Dosarul nr. 3-2397/2022
2-22137044-12-3-19092022

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

05.03.2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Rîşcani)
Instanța compusă din :
Președintele şedinţei, judecător specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ Igor Barbacaru
Grefier Versavia Șumilin

examinând în ședință publică, acţiunea de contencios administrativ, înaintată de către SRL „Boghian" împotriva Agenției Servicii Publice, persoană terță CAV „Sigur Asigur", cu privire la constatatea nulității actului administrativ,

a c o n s t a t a t :

La 19.09.2022, administratorul SRL „Boghian" - Lupea Petru, s-a adresat la Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani) cu cerere de chemare în judecată în contencios administrativ împotriva Agenției Servicii Publice, persoană terță CAV „Sigur-Asigur" SA, solicitând instanței :

- A constata ilegalitatea / nulitatea Deciziei Registratorului, Aliona Guşanu, din cadrul ÎS „Cadastru" nr.01-07/188/2016/35/2016 din 06.05.2016, prin care s-a respins cerinţa SRL „Boghian" de înregistrare în registru a bunurilor imobile Sectoarele de tunel nr.1 şi nr.2;

- A impune Agenția Servicii Publice de a dispune perfectarea lucrărilor cadastrale pentru identificarea limitelor suprafeţelor bunurilor imobile, - Sectoarelor de tunel nr. 1 şi nr.2 amplasate la str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chişinău;

- A impune Agenția Servicii Publice de a admite includerea unui expert judiciar, care să identifice calificarea Sectoarelor de tunel, dacă acestea sînt construcţii capitale, care urmează de a fi înregistrate în registrul bunurilor imobile, sau reprezintă rețele de utilitate tehnico-edilitară, care urmează de a fi înregistrate în registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară;

- A constata dreptul SRL „Boghian" de a solicita Agenției Servicii Publice de a dispune înregistrarea Sectoarelor de tunel nr. l şi nr.2 amplasate la str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chişinău în registrul bunurilor imobile sau în registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară, în conformitate cu aprecierea expertului judiciar.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat următoarele : SRL „Boghian", prin cererea nr.22/08-6 din 05.08.2022, adresată Agenției Servicii Publice denumită Constatarea nulității refuzului de înregistrare a Sectorului de tunel, promovat de ÎS „Cadastru" prin registratorul Aliona Gușanu, și dispunerea înregistrării Sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 amplasate pe str. M. Sadoveanu 42/7 mun. Chișinău, în registrul bunurilor imobile sau în registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară, în conformitate cu aprecierea expertului judiciar, pe baza prevederilor art. 9, 44, 45, 83, 85, 91 Cod administrativ, a solicitat

Agenției Servicii Publice :

1.De a constata ilegalitatea/nulitatea Deciziei Registratorului Aliona Gușanu din cadrul ÎS „Cadastru” nr.01-07/188/2016 /35/2016 din 06.05.2016;

2. De a dispune perfectarea lucrărilor cadastrale pentru identificarea limitelor suprafețelor bunurilor imobile,- Sectoarelor de tunel nr. 1 și nr.2 amplasate la str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău;

3. De a admite includerea unui expert judiciar, care să identifice calitatea Sectoarelor de tunel, dacă acestea sînt construcții capitale, care urmează de a fi înregistrate în registrul bunurilor imobile, sau reprezintă rețele de utilitate tehnico-edilitară, care urmează de a fi înregistrate în registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară;

4. De a dispune înregistrarea Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2 amplasate la str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău în registrul bunurilor imobile sau în registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară, în conformitate cu aprecierea expertului judiciar.

SRL „Boghian” a comunicat că va achita integral toate serviciile ce urmează de a fi efectuate.

Prin răspunsul din 29.08.2022 cu nr. 01/B-760/22, adresat de directorul adjunct Francisco Talmaci al Agenției Servicii Publice la cererea petiționarului SRL „Boghian”, înregistrată cu nr.22/08-6 din 05.08.2022, în mod abuziv se comunică că, se consideră perimat dreptul SRL „Boghian” privind înaintarea obiecțiilor referitoare la legalitatea deciziei registratorului Aliona Gușanu din cadrul ÎS „Cadastru” (noua denumire Departamentul Cadastru al Agenției Servicii publice) din 06.05.2016, privind refuzul la înregistrarea Sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 amplasate la str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, care constituie parte componentă a bunului imobil Tunelul pentru comunicare, comercializate prin contractele de vînzare-cumpărare nr.79 și nr.80 din 18.09.2007 societății SRL „Boghian” de către SA „Agat” în temeiul dreptului de proprietate asupra Tunelului pentru comunicare, parvenit de la uzina „Compecs” prin Actul de transmitere-primire nr. 1489-08 din 13.06.2000 (8325N-2/03, eliberat de Ministerul Privatizării a R. Moldova, fapt concret specificat la pct.24 din Adeverința de privatizare nr.44/03 din 26.07.2002. Totodată prin răspunsul din 29.08.2022 cu nr. 01/B-760/22, directorul adjunct Francisco Talmaci al Agenției Servicii Publice menționează că în conformitate cu prevederile art. 15 (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, lucrările cadastrale se efectuază atît de Agenția Servicii Publice, cît și de alte entități de stat sau private autorizate, conform procedurii stabilite de Instrucțiunea aprobată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.07.din 15.01.2015, comunicînd suplimentar, că SRL „Boghian” este în drept să se adreseze cu cerere de executare a lucrărilor cadastrale la orice entitate care dispune de drept de executare a lucrărilor cadastrale.

În fapt, menționează reclamantul că răspunsul din 29.08.2022 cu nr. 01/B-760/22, parvenit de la directorul adjunct Francisco Talmaci al Agenției Servicii Publice este speculativ și abuziv, care blochează în continuare drepturile SRL „Boghian” de a obține executarea lucrărilor cadastrale, necesare pentru înregistrarea în registrul bunurilor imobile a Sectoarelor de tunel nr. 1 și nr.2, amplasate la str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, care constituie proprietatea SRL „Boghian”.

Menționează că, cerințele înaintate spre examinare de SRL „Boghian” au fost în mod formal, și în mod ilegal apreciate de către directorul aduncț Francisco Talmaci, fără de participarea administratorului SRL „Boghian”, fără de întocmirea dosarului administrativ, fără cercetarea și examinarea tuturor probelior prezentate de SRL „Boghian” și fără de aplicarea prevederilor legale, la concret invocate de SRL „Boghian”.

Astfel, au fost încălcate prevederile imperative ale art.44, art. 82, art.83, art.85, art.87, art.88, art. 89, art.91, art.92, art.96, art.118 din Codul Administrativ, fapt prin care au fost încălcate drepturile participantului la procesul administrativ SRL „Boghian”, circumstanță care stabilește nulitatea actului

semnat, referitor la răspunsul adresat SRL „Boghian”.

Reieșind din drepturile de proprietate privată asupra Sectoarelor de tunel nr. 1 și nr.2 amplasate la str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, garantate de stat și inviolabile în baza art.46 al Constituției R. Moldova, drepturi specificate de norma art.321 alin. (2) Cod civil (în vigoare în anul 2007) pe baza normei art.37.1 a Legii cadastrului bunurilor imobile, drepturi confirmate prin hotărîrea judecătoriei Ciocana din 15.10.2015 pe dosarul 2e-5/2015, SRL „Boghian” , în temeiul art.217 și art.220 Cod civil (în vigoare în anul 2007) și în temeiul art.17, art.328, art. 334 Cod civil actualizat, în temeiul art. 165 alin.3), art. 206 alin.(l) lit.c), lit.d), art. 208, art. 209 alin. (3) Cod administrativ, SRL „Boghian” solicită instanței de judecată ,:

1. De a constata ilegalitatea/nulitatea Deciziei Registratorului Aliona Gușanu din cadrul ÎS „Cadastru” nr.01-07/188/2016/35/2016 din 06.05.2016 prin care s-a respins cerința SRL „Boghian” de înregistrare în registru a bunurilor imobile Sectoarele de tunel nr.l și nr.2;

2. De a impune Agenția Servicii Publice de a dispune perfectarea lucrărilor cadastrale pentru identificarea limitelor suprafețelor bunurilor imobile,- Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2 amplasate la str. M. Sadoveanu 42/7 mun. Chișinău;

3. De a impune Agenția Servicii Publice de a admite includerea unui expert judiciar, care să identifice calificarea Sectoarelor de tunel, dacă acestea sînt construcții capitale, care urmează de a fi înregistrate în registrul bunurilor imobile, sau reprezintă rețele de utilitate tehnico- edilitară, care urmează de a fi înregistrate în registrul obiectelor de infrastructură tehnico- edilitară;

4. De a constata dreptul SRL „Boghian” de a solicita Agenției Servicii Publice de a dispune înregistrarea Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2 amplasate la str. M. Sadoveanu 42/7 mun. Chișinău în registrul bunurilor imobile sau în registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară, în conformitate cu aprecierea expertului judiciar.

Cu referire la argumentarea cererii, invocă reclamantul că dovada ilegalității refuzului Aliona Gușanu de a înregistra în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SRL „Boghian” asupra Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2 amplasate la str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, în legătură cu faptul că registratorul OCT Chișinău, Olesea Crudu, a refuzat înregistrarea dreptului de proprietate al SRL „Boghian” asupra Sectorului de tunel nr. 1, amplasat la str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, administratorul SRL „Boghian” prin cererea nr.16/06-7 din 27.04.2016 a contestat refuzul registratorului OCT Chișinău la ÎS „Cadstru”, și a solicitat dispunerea înregistrării în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SRL „Boghian” asupra Sectoarelor de tunel nr. 1 și nr.2 amplasate la str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău. Contestația Deciziei registratorului OCT Chișinău, Olesea Crudu se atașează la prezenta acțiune.

Examinarea contestației SRL „Boghian” asupra deciziei registratorului OCT Chișinău, Olesea Crudu, a fost efectuată de Aliona Gușanu, registrator din cadrul ÎS „Cadastru”.

Menționează că registratorul din cadrul ÎS „Cadastru”, Aliona Gușanu nu s-a expus în privința argumentelor SRL „Boghian”, prin care s-a demonstrat ilegalitatea expunerilor registratorului OCT Chișinău, Olesea Crudu, care a refuzat înregistrarea Sectorului de tunel nr.l în registrul bunurilor imobile, Aliona Gușanu comunicînd doar că consideră legal refuzul registratorului Olesea Crudu de a înregistra Sectorul de tunel nr.l, motivînd respingerea contestației SRL „Boghian”, pe următoarele expuneri:

1. Dreptul de proprietate se dobîndește conform normei art. 321 Cod civil, care prevede că, dreptul de proprietate se dobîndește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile;

2. Conform prevederilor art.26 alin.(2) al Legii cadastrului bunurilor imobile, în cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un contract în formă scrisă, și legislația nu prevede autenticitatea

notarială obligatorie, cererea de înregistrare se depune de către părțile contractului;

3. La momentul depunerii cererii de înregistrare, vînzătorul urma să prezinte actele suplimentare:

- Procesul -verbal al ședinței consiliului societății privind aprobarea valorii proprietății;

- Raportul financiar privind trimestrul precedent trimestrului de încheiere a tranzacției, cu mențiunea organului teritorial de statistică în baza art.65 (2) pct.b) a Legii privind societățile pe acțiuni.

4. Contractul de vînzare-cumpărare nu este identificat ca suprafață, adresă fixă, nu este indicat în temeiul cărui document de drept îi aparține dreptul de proprietate a SA „Agat", după regulile stabilite de ar.29 alin.(2), (3) a Legii cadstrului bunurilor imobile.

5. Conform art.35 alin. (1), al Legii cadastrului bunurilor imobile, înscrierea dreptului de proprieatate asupra construcției se face după înscrierea drepturilor asupra terenului. La actele prezentate spre înregistrare nu au fost anexate careva acte de drept asupra terenului aferent bunurilor solicitate spre înregistrare.

Expunerile registratorului Aliona Gușanu sînt afirmații falsificate, care contravin prevederilor legale, fapt care atestă nulitatea deciziei din 06.05.2016 adoptată de registrator.

Referitor la dovada expunerii falsificate a registratorului Aliona Gușanu de la pct.l, precum că conform art.321 Cod civil (în vigoare la anul 2016), dreptul de proprietate se dobîndește numai la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, menționează reclamantul că valabilitatea dreptului de proprietate a SA „Agat" asupra Tunelului pentru comunicare, stabilită prin Adeverința de privatizare nr.44/03 din 26.07.2002, a parvenit la SA „Agat" înainte de intrarea în vigoare a Codului civil nr. 1107/2002, care include norma art.321 alin.(2), ce prevede că, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Astfel, dreptul de proprietate al SA „Agat" asupra Tunelului pentru comunicare, existent pînă la întrarea în vigoare a Codului civil nr. 1107/2002, este valabil fără înregistrarea acestuia în registrul bunurilor imobile.

În drept, norma art.321 alin. (2), dispune că (2) În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Pe cazul dat, valabilitatea dreptului de proprietate al SA „Agat" (vînzătorul părților componemte ale Tunelului pentru comunicare, - Sectoarele de tunel nr.l și nr.2) sînt bazate pe excepțiile stabilite de norma art.59 a Legii cadastrului bunurilor imobile (în vigoare în anul 2002), care prevede că, (1) Drepturile asupra bunurilor imobile apărute anterior intrării în vigoare a prezentei legi și neînscrise în registrul bunurilor imobile se consideră valabile. Aceste drepturi se înscriu în procesul înregistrării primare masive sau selective și se consideră născute din ziua legalizării documentelor ce confirmă drepturile. (2) În cazul transmiterii de la un titular la altul, inclusiv statul, a drepturilor asupra bunurilor imobile, precum și în cazul nașterii sau stingerii drepturilor după punerea în aplicare a prezentei legi, tranzacțiile și drepturile născute de aceste tranzacții sînt supuse înregistrării obligatorii în modul stabilit de prezenta lege.

Menționează că, OCT „Chișinău al ÎS Cadastru", prin registratorul Ina Enache, nu a soluționat cererea SA „Agat" din 27.04.2005 privind înregistrarea în registrul bunurilor imobile a Tunelului pentru comunicare, inclus în Adeverința de privatizare nr.44/03 din 26.07.2002, pe motiv că nu cunoaște careva recomandare a Agenției Relații Funciare și Cadastru, privind modalitatea înregistrării bunurilor imobile cu calitatea de construcții subterane, deși în fapt Tunelul pentru comunicare nu era construcție subterană, ci era construcție compusă din partea încorporată în teren la nivelul terenului, cu multiple construcții supraterane de un etaj, cu înălțimea de 5 m și cu suprafețe de 60-80 m2 fiecare.

În fapt, prin nesoluționarea înregistrării Tunelului pentru comunicare, au fost încălcate următoarele

norme imperative de către ÎS „Cadastru” (prin registratorul Ina Enache):

1)Norma art.82 a Legii cu privire la programul de privatizare pentru anii 1997-1998 nr. 1217- XIII din 25.06.1997, care prevede că, „Statul garantează dreptul de proprietate asupra patrimoniului privatizat. Apărarea dreptului de proprietate se asigură prin lege și se confirmă prin eliberarea de certificat (titlu) sau de alte acte prevăzute de legislație, precum și prin înregistrarea lor în modul stabilit.

Astfel, este evident că Adeverința de privatizare nr.44/03 din 26.07.2002, atestă existența valabilității dreptului de proprietate al SA „Agat” asupra Tunelului pentru comunicare și asupra oricăror părți componente ale Tunelului pentru comunicare, în situația în care acest drept nu a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile din vina ÎS „Cadastru” (a registratorului Ina Enache). Astfel, dreptul de proprietate al SA „Agat” a fost/este inviolabil și garantat de stat în temeiul art.46 al Constituției R. Moldova.

2)Norma art.214 alin.(1) al Codului civil, în vigoare în anul 2005, care dispune că, (1) Actul juridic ce are ca obiect bunuri imobile urmează să fie înregistrat în modul stabilit prin lege. Deci faptul neînregistrării Tunelului pentru comunicare constituie vina ÎS „Cadastru”.

3)Norma art. 28 alin. (1), din Legea cadastrului bunurilor imobile, în vigoare în anul 2005, care dispune că, (1) înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente:

a) actele administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor;

b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislației în vigoare la data adoptării lor;

c) certificatele de succesiune;

d) hotărîrile instanței de judecată;

e) titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren și alte acte (adeverințe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autoritățile publice abilitate, în modul stabilit de legislația în vigoare la data eliberării lor;

g) alte documente privind naşterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislației în vigoare la data nașterii sau transmiterii acestor drepturi.

SRL „Boghian” a prezentat ulterior Agenției Servicii Publice și proba, - Lista construcțiilor nefinalizate aflate pe bilanțul uzinei „Compecs” din 01.06.2000, supuse predării SA „Agat” (și care au fost transmise SA „Agat”), în care sînt incluse 3 construcții nefinalizate: Clădirea nr.8 (Корпус N 8), Clădirea nr.1 (Корпус N 1), Tunel pentru comunicații (Комуникационный тунель), care sînt incluse în Adeverința de privatizare nr.44/03 din 26.07.2002.

În temeiul art. 315 alin (1) și alin. (2) Cod civil, (în vigoare în anul 2007), Proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. (2) Dreptul de proprietate este perpetuu.

Respectiv acest drept de proprietate perpetuu nu poate fi stins de către ÎS „Cadastru” prin aporturi coruptive în favoarea asociațiilor lor CAV „Sigur-Asigur”, Marian Ștefan. Totodată și norma art.316 Cod civil (în vigoare în anul 2007), stabilește că (1) Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. (2) Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire.

Astfel, în situația, cînd ÎS „Cadasru” (prin registratorul Ina Enache) nu a respectat norma obligatorie de a înregistra Tunelul pentru comunicare (inclusiv părțile componente) în registrul bunurilor imobile, rezultă că nu a fost afectată valabilitatea dreptului de proprietate a SA „Agat” asupra Tunelului pentru comunicare, garantat de stat în baza art. 46 al Constituției R. Moldova, art.315, art.316 Cod civil (în vigoare în anul 2005), fapt care atestă că nu a fost afectat și dreptul SA „Agat” de a dispune/de a vinde părți componente ale Tunelului pentru comunicare amplasate la str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău

(segmentele de tunel denumite Sectoare de tunel nr.l și nr.2) prin contractele de vînzare- cumpărare nr.79 și nr.80 din 18.09.2007 încheiate cu SRL „Boghian”.

Totodată, în drept, SA „Agat”, pînă la vînzarea la 18.09.2007 a Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2 din str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, a beneficiat de normele art.52 alin.(1) a Legii nr.121 din 04.05.3007, privind administrarea și deetatizarea proprietății de stat”, care dispune că, (1) Complexul de bunuri imobile se formează în baza construcțiilor nefinalizate ...

Deci, SRL „Boghian”, cumpărătorul segmentelor de tunel denumite Sector de tunel nr.l și Sector de tunel nr.2 amplasate la str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, în fapt a cumpărat părți componente ale bunului imobil, Tunel pentru comunicare, preluînd dreptul de proprietate perpetuu, garantat de stat și inviolabil de la SA „Agat” asupra Sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 în baza prevederilor legale, anume ale art.320 Cod civil (în vigoare în anul 2007), care prevede că (2) Dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate.

Menționează reclamantul că, conform prevederilor legale stabilite prin LP64-XVI din 30.03.06, a fost introdusă în Legea cadastrului bunurilor imobile norma art. 37.1 „Excepții de la principiul valabilității drepturilor reale din momentul înregistrării”, în care este stabilit că, (1) Dreptul de proprietate este valabil fără înregistrarea în registrul bunurilor imobile dacă provine din succesiune, accesiune sau vînzare silită ori este dobîndit prin efectul unui act normativ, prin expropriere sau în temeiul hotărîrii judecătorești. Excepția dată se aplică și dreptului de proprietate confirmat de titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la atribuirea gratuită a terenurilor. (2) Pentru opozabilitatea față de terți, dreptul de proprietate dobîndit prin modalitățile indicate în alin. (1) urmează a fi înregistrat în registrul bunurilor imobile. (3) Dacă dreptul de proprietate asupra bunului imobil a fost cedat succesiv prin modalitățile indicate în alin. (1), iar înscrieri în registrul bunurilor imobile nu s-au făcut, cea din urmă persoană în drept poate cere înscrierea dobîndirilor succesive o dată cu înregistrarea dreptului său, prezentînd documentele originale ce dovedesc întregul șir al actelor juridice efectuate.

Astfel, este evident că, faptul parvenirii de la SA „Agat” la SRL „Boghian” a dreptului de proprietate perpetuu, garantat de stat și inviolabil, asupra Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2 din str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, corespunde și normei art. 37.1 a Legii cadastrului bunurilor imobile, în temeiul căreia faptul neînregistrării Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2, nu afectează valabilitatea dreptului de proprietate al SRL „Boghian” asupra bunurilor imobile respective, și atestă obligarea Agenției Servicii Publice de a înregistra în registru, bunurile imobile, Sectoarele de tunel nr.l și nr.2, parvenite la SRL „Boghian” de la SA „Agat”.

2.Dovada expunerii neîntemeiate a registratorului Aliona Gușanu de la pct. 2, precum că nu ar fi fost respectate prevederile art.26 alin.(2) ale Legii cadastrului bunurilor imobile, care dispune că în cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un contract în formă scrisă, și legislația nu prevede autenticitatea notarială obligatorie, cererea de înregistrare (a Sectoarelor de tunel) urma a fi depusă de către ambele părți ale contractului;

SRL „Boghian” comunică că a fost respectată norma stabilită de art.26 a Legii cadastrului bunurilor imobile, prin care ambele părți, SRL „Boghian” și de SA „Agat”, s-au adresat cu cereri de înregistrare a Sectorului de tunel, în calitate de dovadă, se referă la răspunsurile OCT „Chișinău ” adresate SRL „Boghian” și SA „Agat” (anexate la prezenta adresare), anume, -scrisoarea de răspuns a OCT Chișinău, adresată pe baza cererilor SRL „Boghian” înregistrate cu nr. 0100/07/14806, 0100/07/14805 din 21.11.2007, în care se expune că bunul imobil, tunel este amplasat parțial pe trei sectoare de teren private, cu nr. cadastrale *****, *****, *****, că lipsește atribuirea terenului aferent acestui imobil, că pentru

identificarea bunului imobil este necesară asigurarea accesului la el, cu acordul proprietarilor terenurilor private indicate;

-scrisoarea de răspuns a OCT „Chișinău”, adresată pe baza cererii SA „Agat” înregistrată cu nr. 0100/08/11614 din 08.10.2009, în care se expune că bunul imobil, tunel este amplasat parțial pe trei sectoare de teren private, cu nr.cadastrale *****, *****, *****, că lipsește atribuirea terenului aferent acestui imobil, că pentru identificarea bunului imobil este necesară asigurarea accesului la el, cu acordul proprietarilor terenurilor private indicate;

Ulterior prin răspunsul IS „Cadastru” nr.01-05/756 din 25.02.2008, s-a refuzat soluționarea cauzei, prin invocarea speculativă și abuzivă, precum că SA „Agat” nu ar fi dispus de drept de proprietate asupra Tunelului pentru comunicare, deoarece nu a fost înregistrat acest drept în registrul bunurilor imobile.

3. Dovada expunerii falsificate a registratorului Aliona Gușanu de la pct.3, precum că la momentul depunerii cererii de înregistrare, vînzătorul urma să prezinte actele suplimentare: - Procesul -verbal al ședinței consiliului societății privind aprobarea valorii proprietății;

Faptul că pretenția registratorului Aliona Gușanu este falsificată, se identifică din prevederile Legii nr. 1134 din 02.04. 1997, privind societățile pe acțiuni (în vigoare la anul 2007) care specifică la art. 65, alin.(2) lit.b) că, (2) Consiliul societății are următoarele atribuții exclusive: b) aprobă valoarea de piață a bunurilor care constituie obiectul unei tranzacții de proporții;

Menționează reclamantul că, conform Legii nr. 1134 din 02.04. 1997, este stabilit la art.82 (1) lit.a) că, (1) Tranzacția de proporții este o tranzacție sau cîteva tranzacții legate reciproc, efectuate direct sau indirect, în ceea ce privește: a) achiziționarea sau înstrăinarea, gajarea sau luarea de către societate cu titlu de cauțiune, darea în arendă sau arendarea cu drept de răscumpărare a bunurilor a căror valoare constituie peste 25% din valoarea activelor societății conform ultimului bilanț;

Totodată, art. 83 alin.(l), prevede că, (1) Decizia de încheiere de către societate a unei tranzacții de proporții se ia de membrii consiliului societății în unanimitate, dacă obiect al acestei tranzacții sînt: a) bunurile ce constituie peste 25% și nu mai mult de 50% din valoarea activelor societății potrivit ultimului bilanț pînă la luarea deciziei de încheiere a acestei tranzacții.

Astfel, în situația, în care în procesul activității economice directorul SA „Agat” Anatolii Cupțov a încheiat contractul de vînzare-cumpărare din 18.09.2007 cu SRL „Boghian” privind vînzarea Sectoarelor de tunel nr.1 și nr. 2 la prețul de 335400,00 lei , care a constituit circa 1,5 % din valoarea activelor SA „Agat”, nu au fost încălcate prevederile art. 65, art. 82 a Legii nr. 1134 din 02.04.1007.

Totodată, în temeiul art.83 a Legii nr. 1134 din 02.04.1007, nu a fost necesară luarea de către Consiliul societății a deciziei de vînzare a Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2, deoarece valoarea acestora nu se referea la tranzacții de proporții, care sînt stabilite în valoare de peste 25% și nu mai mult de 50%.

Deci, reieșind din faptul că valoarea de bilanț parvenită de la statul R. Moldova a întregului Tunel pentru comunicare cu lungimea de 1147 m a fost de 300000,0 lei, rezultă că vînzarea a două segmente cu lungimea de 263 m la prețul de 335400, 0 lei a fost o operație foarte beneficiară pentru SA „Agat”.

Menționează că în Raportul de evaluare perfectat de firma „Print-Imobil” la 01.02.2007, valoarea Tunelului pentru comunicare, cu lungimea de 1147 m, a fost stabilită la prețul de 2090920,00 lei, cu valoarea presupusă de vînzare în mărime de 1592445,00 lei, cu valoarea minimă de vînzare în mărime de 843059,00 lei. Deci, pentru lungimea totală a Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2 în mărime de 186,75+ 65,38 m = 252,13 m, cota valorii prețului presupus era de 1592445,00 x (252,13 m : 1147 m) = 350046,34 lei, iar valoarea minimă de vînzare era de 843059,00 x (252,13 m : 1147 m) = 185318,62 lei.

Deci în fapt, prețul stabilit de contracte a fost prețul presupus de firma „Print-Imobil”.

Astfel, afirmațiile registratorului Aliona Gușanu pe cazul dat, constitue acte de denaturate a

situațiilor legale.

4. Dovada expunerii neîntemeiate a registratorului Aliona Gușanu de la pct.4, precum că în Contractul de vînzare-cumpărare, Sectorul de tunel nu este identificat ca suprafață, adresă fixă, nu este indicat în temeiul cărui document de drept îi aparține dreptul de proprietate a SA „Agat", după regulile stabilite de art.29 alin.(2), (3) a Legii cadstrului bunurilor imobile, menționează reclamantul că norma art.29 a Legii cadastrului bunurilor imobile (în vigoare în anul 2007), prevede Exigențele față de documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor, anume, (1) Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să corespundă exigențelor prezentei legi și ale altor acte normative. (2) Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor se depun în două exemplare, unul fiind originalul sau o copie de pe el, autentificată notarial. (3) Documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să identifice bunul imobil (să conțină descrierea lui) sau dreptul intabulat asupra căruia se cere a face înscrierea, să indice dreptul ce urmează a fi înscris sau radiat, să conțină numele părților, semnăturile de rigoare, iar în cazurile stabilite de lege, să fie autentificate notarial și ștampilate. (4) În cazul în care documentul are două sau mai multe file, acestea trebuie să fie numerotate și șnuruite. (5) Nu se primesc pentru înregistrarea drepturilor documentele: a) ce nu corespund cerințelor prevăzute la alin.(2)-(4); b) ce conțin ștersături, adăugiri, cuvinte radiate și alte corectări nemenționate în ele; c) executate în creion; d) cu deteriorări grave, ce nu permit interpretarea univocă a conținutului lor.

Menționează că, prin planurile Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2 atașate la contractele nr.79 și nr.80, încheiate între SRL „Boghian" și SA „Agat", au fost stabilite concret dimensiunile în lungime și lățime a Sectoarelor de tunel care constituie părți componente ale Tunelului pentru comunicare care constituia proprietatea SA „Agat", din care rezultă suprafața acestora.

Totodată, pe planurile menționate au fost determinate limitele hotarelor construcțiilor Sectoarelor de tunel în raport cu construcțiile învecinate, blocul nr.3, care constituia proprietatea SRL „Rufi-Expres" și blocul nr.2, care constituia proprietatea persoanei Marian Ștefan, invocîndu-se faptul că construcțiile respective se află la intersecția străzii Bucovina și str. M. Sadoveanu, mun. Chișinău.

Mai mult ca atît, prin prospecțiunea topografică au fost identificate concret construcțiile Sectoarelor de tunel, fapt înregistrat la Direcția de Argitectură, Urbanism și Relații Funciare a Primăriei mun. Chișinău.

Comunică reclamantul, că deși în contract nu a fost menționată denumirea adresei concrete a Sectoarelor de tunel, adresa întregului Tunel pentru comunicare era stabilită la str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, prin scrisoarea Consiliului mun. Chișinău nr. 239 din 30.03.2005 adresată SA „Agat".

Astfel, pînă la înregistrarea bunurilor menționate pe baza formării concrete a bunurilor imobile (Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2), adresa este specificată la str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, fapt stabilit în Acordul cesiunii drepturilor reale încheieat în ianuarie 2012 între SRL „Boghian" și SA „Agat".

Totodată, atrage atenția, că conform Regulamentului cu privire la formarea bunurilor imobile, nr. 61 din 29.01.1999, la pct.7 este prevăzut, că formarea bunului imobil se realizează la decizia proprietarului bunului imobil, și că conform pct.8, este stabilit că adresa poștală se atribuie de către autoritatea publică locală.

Deci pe cazul dat, avînd în vedere faptul că Sectoarele de tunel nr.l și nr.2 sînt părți componente ale Tunelului pentru comunicare, cu adresa poștală str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, doar în perioada formării bunurilor imobile Sectoarele de tunel nr. 1 și nr.2, urmau a fi concretizate /precizate adresele fixe ale Sectoarelor de tunel, pe baza amplasării concrete pe terenurile aferente.

În adresările de înregistrare a bunurilor imobile, Sectoarele de tunel nr.1 și nr.2, SRL „Boghian" a

prezentat OCT „Chișinău” Adeverința de privatizare nr.44/03 din 26.07.2002, eliberată societății SA „Agat” de către Departamentul de privatizare, în care la pct.24 este specificat bunul imobil Tunelul pentru comunicare.

Totodată menționează că SA „Agat” a susținut cererea de înregistrare a Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2 în instanța de judecată, care prin Hotărîrea irevocabilă a Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău nr. 2e-1212/12 din 21 septembrie 2012 a admis cererea SRL „Boghian” privind înregistrarea în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a SRL „Boghian” asupra Sectoarelor nr. 1 și nr.2, din str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău.

Dar, ÎS „Cadastru”, gestionată de Angela Mateov, reprezentată de jurista Nadejda Crăciun, din interese personale de asociere coruptivă cu CAV „Sigur-Asigur”, și Marian Ștefan, a depus cerere de revizuire, prin care a cerut Curții de Apel casarea Hotărîrii judecătoriei Buiucani, din 21.09.2012, pe motiv falsificat, precum că Sectoarele de tunel nr.l și nr.2 ar constitui rețele tehnico-edilitare, care nu pot fi înregistrate în registrul bunurilor imobile.

Astfel, pe baza cererii de revizuire a ÎS „Cadastru” și a cererii de revizuire a CA „Sigur- Asigur” SRL (denumirea ulterioară CAV „Sigur-Asigur” SA), care prin afirmații mincinoase a declarat că deține drept de proprietate asupra Sectorului de tunel nr.2 și asupra terenului aferent Sectorului de tunel nr.2, prin Decizia Curții de Apel Chișinău nr. 2ac-257/13 din 22.04.2013, s-a dispus casarea Hotărîrii Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău nr. 2e-1212/12 din 21.09.2012, cu dispunerea reexaminării cauzei de către instanța de fond; la moment cauza este pe rolul judecătoriei Chișinău, sediul Centru, judecător A. Ojoga, dosar cu nr. 12-2c-78247-23112017.

Comunică reclamantul că reprezentantul ÎS „Cadastru” Nadejda Crăciun în cadrul dosarului cu nr. 12-2c- 78247-23112017, și la moment în mod falsificat solicită respingerea cererii de înregistrare a Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2, în registrul bunurilor imobile, chipurile pe motiv că, aceste bunuri imobile sînt obiecte de infrastructură tehnico-edilitară.

Totodată, atenționează că prin hotărîrea Judecătoriei Ciocana din 15.10.2015 pe dosarul 2e-5/2014, s-a respins integral, ca fiind neîntemeiată, cererea de chemare în judecată a societății CAV „Sigur-Asigur” SA împotriva societății pe acțiuni „Agat”, societății cu răspundere limitate „Boghian”, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău, Organul Cadastral Teritorial Chișinău, Agenția Proprietății Publice, SRL „Rufi Expres”, notarul privat Tatiana Ungureanu cu privire la recunoașterea nulă a contractului de vînzare-cumpărare nr.79 din 18 septembrie 2007 încheiat între societatea pe acțiuni „Agat” și societatea cu răspundere limitată „Boghian”, cu revendicarea bunului - sectorul de tunel nr.2 proprietarului CAV „Sigur- Asigur” societate pe acțiuni”.

În motivarea hotărîrii din 15.10.2015 pe dosarul 2e-5/2014, judecătoria Ciocana, a stabilit că, „...prin actul de primire-predare a întreprinderii nr. 14089-08 din 13.06.2000, bunurile uzinei „Compecs” au fost transmise către SA „Agat”, inclusiv și „Sectorul de tunel nr. 1” și „Sectorul de tunel nr.2”. Astfel, sectoarele de tunel nr. 1 și nr. 2 au constituit proprietatea SA „Agat”.

...Din răspunsurile OCT Chișinău, Agenției Relații Funciare și Cadastru și a altor înscrisuri anexate, cît și concluziilor expertului se confirmă că tunelul de comunicații reprezintă o construcție capitală în 1 nivel (subteran) de 9m lățime și 4m înălțime, cu edificii de ventilare cu diferit grad de finalizare, nefiind indicate liniile roșii, tunelul fiind parțial deteriorat.

...Din analiza cumulară a tuturor probelor din dosar, instanța a constatat că nu există nici un act sau document care denotă că reclamantul „Sigur-Asigur” ar fi avut dreptul asupra tunelului de comunicații și că acest bun ar fi fost înstrăinat reclamantului CAV „Sigur- Asigur” societate pe acțiuni, de către SRL Rufi Expres.

... sectorul de tunel nr.2, amplasat la str. M.Sadoveanu 42/7, ... procurat de SRL „Boghian” este un segment identificat din imobilul Tunel pentru comunicare, ca parte integrantă a construcției uzinei de computatoare, care a aparținut cu drept de proprietate societății SA „Agat” în baza adeverinței de privatizare nr. 44/03 din 26.07.2002 eliberată SA „Agat” de Ministerul Privatizării R. Moldova. În acest sens, SA „Agat” ca proprietar al bunului a înstrăinat acest bun, acesta nu solicită nulitatea contractului de vînzare - cumpărare încheiat cu SRL Boghian, iar în caz contrar, declararea contractului respectiv nul, atingerea vădită și al drepturilor SA „Agat” ar fi evidentă.

Prin prisma prevederilor art. 316 Cod civil proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Însuși reclamantul „Sigur-Asigur” a recunoscut existența tunelului la momentul procurării terenului, or acesta ulterior s-a adresat SA „Agat” cu solicitarea de reziliere a contractului de vînzare - cumpărare cu SRL „Boghian” și intenția directă expusă de a procura acest segment de tunel de la SA „Agat”.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 123 alin. (2) Cod de procedură civilă, în situația în care judecătoria Ciocana a confirmat/stabilit dreptul de proprietate al SRL „Boghian” asupra Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2 din str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, ÎS „Cadastru”, Agenția Servicii Publice urmează să înregistreze în registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al SRL „Boghian” în privința Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2.

5. Dovada expunerii abuzive a registratorului Aliona Gușanu de la pct.5, precum că, conform art.35 alin. (1), al Legii cadastrului bunurilor imobile, înscrierea dreptului de proprieatate al SRL „Boghian” asupra construcțiilor Sectoarelor de tunel se face numai după înscrierea drepturilor asupra terenului, și că la actele prezentate spre înregistrare nu au fost anexate careva acte de drept asupra terenului aferent bunurilor solicitate spre înregistrare.

În fapt și în drept, expunerea registratorului Aliona Gușanu contravine prevederilor legale imperative ale art. 35 alin.(4) a Legii cadastrului bunurilor imobile, la care a făcut referire SRL „Boghian”, care în calitate de temei de înregistrare dispune că,

(4) Dreptul de proprietate asupra construcției poate fi înscris pînă la înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului pe care aceasta este amplasată dacă:

a) terenul se află în proprietatea statului sau a unității administrativ-teritoriale și elaborarea planului terenului nu este necesară;

b) proprietarul terenului și proprietarul construcției (încăperii izolate) sînt persoane diferite.

În acest sens se referă la înregistrarea în registrul bunurilor imobile a construcțiilor nefinalizate, incluse în Lista construcțiilor nefinalizate aflate pe bilanțul uzinei „Compecs” din 01.06.2000, supuse predării SA „Agat”, prevăzute în Actul de transmitere-primire nr.1489-08 din 13.06.2000 (8325N-2/03), în care sînt specificate 3 construcții nefinalizate care ulterior au fost incluse în Adeverința de privatizare nr.44/03 din 26.07.2002: Clădirea nr.8 (Корпус N 8), Clădirea nr.l (Корпус N 1), Tunel pentru comunicații (Комуникационный тунель).

Atenționează reclamantul, că terenul aferent clădirii nr.l (Корпус N 1), a fost înregistrat cu nr. cadastral ***** în registrul bunurilor imobile la 09.07.2003 după proprietarul R. Moldova, în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile, în legătură cu faptul înregistrării la aceieași dată după SA „Agat” a dreptului de proprietate asupra Clădirii nr.l cu nr. cadastral *****.01, cu adresa juridică mun. Chișinău, sect. Ciocana str. M. Sadoveanu 42/6 pe baza documentelor:

- Actul de transmitere-primire nr.1489-08 din 13.06.2000 (8325N-2/03),

- Adeverința de privatizare nr.44/03 din 26.07.2003 (8325N-1/03),
- Alt act Anexa nr.0 din 01.06.2000 (8325N-3/03), adică Lista construcțiilor nefinalizate.

La 09.09.2003, Clădirea nr.l (Корпус N 1), a fost comercializată de SA „Agat" societății Shan Lian Internațional Group SRL, cod personal 10036000911378, prin contractul de vînzare/cumpărare nr.10004 din 02.09.2003 (10499-N/03), și a fost înregistrată în registrul bunurilor imobile la 09.09.2003 cu nr. de înregistrare *****.01, cu adresa juridică mun. Chișinău, sect. Ciocana str. M. Sadoveanu 42/6.

Terenul aferent cu nr. cadastral ***** a fost înregistrat/trecut la 14.05.2004 după mun. Chișinău, în baza Codului funciar nr.828-XII din 25.12.1991.

Ulterior terenul aferent cu nr. cadastral ***** a fost înregistrat la 02.03.2005 după Shan Lian internațional Group SRL, în baza Contractului de vînzare-cumpărare nr. 402 din 21.01.2005 (3049N/05). Atenționează faptul, că înregistrarea Clădirii cu nr cadastral ***** după SA „Agat", și ulterior, după cumpărătorul Shan Lian Internațional Group SRL, a fost exercitată în situația, în care terenul aferent Clădirii nr.l, constituia proprietatea Statului R. Moldova, iar ulterior proprietatea mun. Chișinău, fapt care identifică că înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcției se efectuază în temeiul art.35 alin. (4), fără ca proprietarul construcției să dețină drept de proprietate asupra terenului aferent pe care este amplasată construcția.

Deci este evident că ÎS „Cadastru" a avut obligația de a înregistra în registrul bunurilor imobile construcțiile nefinalizate, prevăzute în Actul de transmitere-primire nr.1489-08 din 13.06.2000 (8325N-2/03), Adeverința de privatizare nr.44/03 din 26.07.2003 (8325N-1/03), Anexa din 01.06.2000 (8325N-3/03), adică din Lista construcțiilor nefinalizate.

Faptul înregistrării este identificat și prin ștampila ÎS „Cadastru", depusă la 09.07.2003 pe fila Listei construcțiilor nefinalizate, aflate la bilanțul uzinei „Compex" din 01.06.2000, supuse predării SA „Agat" (Перечень обьестов незавершенного строительства находящихся на балансе завода «Компекс» по состоянию на 01.06.2000г., которые подлежат передачи АО «Агат»).

Din cele remarcate, rezultă că ÎS „Cadastru" urma a înregistra la cererea SA „Agat" și Tunelul pentru comunicare, inclus în actele/lista, menționate supra. Nesoluționarea înregistrării identifică vina ÎS „Cadastru", dar totodată, identifică continuarea valabilității dreptului de proprietate al SA „Agat" asupra bunurilor imobile/obiectelor incluse în actele/ listele menționate supra.

Totodată, atrage atenția asupra faptului că, și terenul aferent Clădirii nr.8 (cu gradul de finalizare de 42%, specificat în anexa la Adeverința de privatizare), din actele/lista construcțiilor nefinalizate aflate la bilanțul uzinei „Compex" din 01.06.2000 supuse predării SA „Agat" (Перечень обьестов незавершенного строительства находящихся на балансе завода «Компекс» по состоянию на 01.06.2000г., которые подлежат передачи АО «Агат»), a fost înregistrat cu nr. cadastral ***** în registrul bunurilor imobile la 27.05.2003 după proprietarul R. Moldova, în aceieași zi, cu înregistrarea dreptului de proprietate al SA „Agat" (cu sediul mun. Chișinău str. M. Sadoveanu 42) asupra Clădirii, înregistrată cu nr.*****.01, pe baza Adeverința de privatizare nr. 44/03 din 26.07.2003 (8325N-1/03).

Ulterior, Clădirea, inițial înregistrată cu nr.*****.01 după SA „Agat", a fost înregistrată la 15.04.2005, după întreprinderea Mixtă Tirialbi SRL, cod personal 1005600016416 (cu sediul mun. Chișinău sect. Ciocana str. M. Sadoveanu 42/4), în temeiul Contractului de vînzare-cumpărare nr.3055 din 14.04.2005 (6393N/05) încheieat cu SA „Agat", fără ca să fi fost înregistrat după întreprinderea Mixtă Tirialbi SRL terenul aferent cu nr.cadastral *****.

Doar ulterior, la 09.10.2013. terenul aferent cu nr.cadastral ***** a fost înregistrat după întreprinderea Mixtă Tirialbi SRL, în temeiul contractului de vînzare-cumpărare nr.4672 din 06.09.2013 (0100/13/139900).

Din materialele prezentate, este evident că construcțiile nefinalizate Clădirea nr.l și Clădirea nr.8 din Lista construcțiilor nefinalizate aflate la bilanțul uzinei „Compex” din 01.06.2000, supuse predării SA „Agat” (Перечень обьестов незавершенного строительства находящихся на балансе завода «Компекс» по состоянию на 01.06.2000г., которые подлежат передачи АО «Агат»), au fost înregistrate după SA „Agat” la 09.09.2003 și respectiv la 27.05.2003, fără ca să fi fost înregistrat inițial dreptul de proprietate al SA „Agat” asupra terenului aferent pe care au fost amplasate construcțiile clădirilor menționate.

În calitate de temei de înregistrare pentru imobilul *****.01 au servit, Actul de transmitere-primire nr.l489-08 din 13.06.2000 (8325N-2/03), Adeverința de privatizare nr.44/03 din 26.07.2003 (8325N-1/03), Anexa nr.0 din 01.06.2000 (8325N-3/03), adică Lista construcțiilor nefinalizate.

În calitate de temei de înregistrare pentru imobilul *****.01. a servit doar Adeverința de privatizare nr.44/03 din 26.07.2003 (8325N-1/03).

Faptele menționate atestă că, în calitate de temei de înregistrare a dreptului de proprietate al SA „Agat” asupra obiectelor, inclusiv a Tunelului pentru comunicare și a cotelor părți Sectorul de tunel nr.l și Sectorul de tunel nr.2, parvenite la SA „Agat” în baza Actului de transmitere-primire nr.1489-08 din 13.06.2000 (8325N-2/03), specificate în Lista construcțiilor nefinalizate aflate pe bilanțul uzinei „Compecs” din 01.06.2000, supuse predării SA „Agat”, a putut servi doar Adeverința de privatizare nr.44/03 din 26.07.2002, care atestă valabilitatea dreptului de proprietate al SA „Agat” asupra construcțiilor specificate în Adeverință.

Neînregistrarea de către registratorul OCT Chișinău, Ina Enache în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SA „Agat” asupra Tunelului pentru comunicare (și asupra părților componente ale acestuia), din motiv că nu cunoaște modalitatea de înregistrare a acestui bun imobil, nu poate afecta valabilitatea dreptului de proprietate, perpetuu, inviolabil, garantat de stat al SA „Agat” asupra Tunelului pentru comunicare, cît și nu poate afecta drepturile sale de proprietate asupra părților componente,- Sectoarele de tunel nr.l și nr.2 , transmise SRL „Boghian” pe baza Contractelor de vînzare-cumpărare nr.79 și nr.80 din 18.09.2007, și pe baza Adeverinței de privatizare, și pe baza normelor imperative stabilite de art. art. 315, 316, 321 ale Codului civil (în vigoare în anul 2007).

Aceste fapte atestă valabilitatea dreptului de proprietate asupra Sectoarelor de tunel nr. 1 și nr.2, parvenite la cumpărătorul SRL „Boghian” în baza prevederilor art.37.1 și art.59 ale Legii cadastrului bunurilor imobile.

Astfel, rezultă că și Contractele de vînzare-cumpărare a Sectoarelor de tunel nr. 1 și nr.2 din str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, încheieate între SA „Agat” și SRL „Boghian” corespund prevederilor legale, și atestă legalitatea transmiterii dreptului de proprietate valabil al SA „Agat” asupra Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2 societății SRL „Boghian”, fără înregistrarea acestora în registrul bunurilor imobile (din vina ÎS „Cadastru”).

Dreptul de proprietate al SRL „Boghian” asupra construcțiilor Sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2, atestă falsificarea expunerilor CAV „Sigur-Asigur” SA, că ar deține drept de proprietate asupra terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, înregistrate în hotare generale, deoarece, terenurile menționate sînt înregistrate ilegal, fără stabilirea hotarelor în natură (pe loc), sînt extinse ilegal peste Sectoarele de tunel nr. 1 și nr.2 cu încălcarea normei imperative a art.9 (3) a Legii nr.l308-XIII din 25.07.1997 „privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului”, care dispune că, - Terenurile proprietate publică pe care sînt amplasate obiective proprietate de stat se vînd, după privatizarea obiectivelor menționate, persoanelor fizice sau persoanelor juridice care au obținut dreptul de proprietate asupra obiectivelor amplasate pe aceste terenuri.

Totodată norma art.52 (5) a Legii nr.121 din 04.05.3007, privind administrarea și deetatizarea proprietății de stat", dispune că, (5) Vînzarea terenului înainte de privatizarea bunurilor care se află pe el este lovită de nulitate absolută.

Mai atenționează reclamantul asupra faptului că la anul 2007, nu exista prevedere legală referitor la autentificarea notarială a contractelor de vînzare-cumpărare a bunurilor imobile supuse înregistrării în registrul bunurilor imobile.

În anul 2007, Codul civil prevedea norma art.212, care dispune că, Forma autentică a actului juridic este obligatorie în cazurile: stabilite de lege; prevăzute prin acordul părților, chiar dacă legea nu cere formă autentică.

Atrage atenția, că Forma autentică nu înseamnă autentificarea notarială, precum invocă în mod falsificat angajații Agenției Servicii Publice.

Totodată se referă la faptul că reprezentanții Agenției Servicii Publice și ceilați reprezentanți adversari ai SRL „Boghian" invocă abuziv, precum că dreptul de proprietate al SRL „Boghian" în privința Sectoarelor de tunel nr. 1 și nr.2 amplasate la str. M. Sadoveanu 42/7 mun. Chișinău, nu pot fi înregistrate în registrul bunurilor imobile, pe motiv că aceste bunuri ar fi obiecte de infrastructură tehnico-edilitară, ce nu constituie bunuri imobile, și care nu se înregistrează în registru.

Menționează că, chiar dacă Sectoarele de tunel nr.l și nr.2 ar constitui obiecte de infrastructură tehnico-edilitară, acestea ar constitui bunuri imobile, iar dreptul de proprietate asupra acestora ar fi valabil în conformitate cu prevederile Legii nr.150 din 14.07.2017, cu privire la Registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară, care prevede:

1.1. La art.2, că,

- Obiectivele de infrastructură tehnico-edilitară fac parte din categoria de bunuri imobile;

- Zonă de protecție a obiectivului de infrastructură tehnico-edilitară - zona adiacentă obiectivului de infrastructură tehnico-edilitară, extinsă în spațiu, necesară pentru asigurarea condițiilor normale de exploatare și de protecție a obiectivului, în limitele căreia se stabilesc cerințe speciale pentru proprietarii terenului sau pentru alți titulari ai dreptului de folosință asupra acestuia;

La art.4 că,

(1) Subiecți ai înregistrării obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară sînt proprietarii acestora și alți titulari ai drepturilor patrimoniale asupra acestora: cetățeni ai Republicii Moldova, cetățeni străini, apatrizi, persoane juridice din țară și din străinătate, organizații internaționale, Republica Moldova și unitățile ei administrativ-teritoriale.

(2) Obiecte ale înregistrării sînt obiectivele de infrastructură tehnico-edilitară, zonele de protecție ale acestora, drepturile asupra acestora și restricțiile aferente zonelor de protecție.

- (6) Persoanele care desfășoară activități de excavare a pămîntului sînt obligate să-și coordoneze activitățile cu titularii drepturilor asupra obiectivelor de infrastructură tehnico- edilitară.

La art.20. Excepții pentru drepturile apărute anterior,

(1) Drepturile asupra obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară apărute anterior intrării în vigoare a prezentei legi și neînscrise în Registru se consideră valabile.

Conform argumentării expuse supra, este evident că dreptul de proprietate al SRL „Boghian" asupra Sectoarelor de tunel nr. 1 și nr.2, amplasate la str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, este valabil, perpetuu, inviolabil și garantat de Statul R. Moldova, și în temeiul art.37.1. a Legii cadastrului bunurilor imobile, și în baza art.214 Cod civil (în vigoare în anul 2007), urma/urmează de a fi înregistrat în registrul bunurilor imobile, sau în registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară, conform aprecierii calității Sectoarelor de tunel de către un expert judiciar.

Existența și valabilitatea dreptului de proprietate al SA „Agat” asupra Tunelului pentru comunicare, inclusiv asupra părților componente,- Sectoarele de tunel nr. 1 și nr.2.

Acte juridice care atestă dreptul de proprietate al SA ’’Agat” asupra bunurilor imobile:

1. Complexul de lansare din 1989 (Пусковой комплекс 1989 г.) atestă componența obiectelor, inclusiv a Tunelului pentru comunicare, care au fost construite în perioada anilor 1987- 1988, pe terenul atribuit prin Hotărîrea nr.391 din 18 .11.1986 a Sovetului Miniștrilor a Republicii Sovetice Socialiste Moldovenești pentru construirea uzinei de computatoare.

2. Actul de primire-predare nr.1489-08 din 13.06.2000 a bunurilor din proprietatea uzinei „Compecs” transmise în proprietatea SA „Agat”, care include și Construcțiile nefinalizate în sumă de 2450000,00 lei, a fost aprobat de Departamentul Privatizării și Administrării Proprietății de Stat și de Ministerul Industriei și Energeticii a R. Moldova, și autentificat notarial de către notarul Nina Avram, fapt care determină valabilitatea dreptului de proprietate al SA „Agat” asupra bunurilor primite, drept garantat de norma art.46 al Constituției R. Moldova.

3. Lista Construcțiilor nefinalizate aflate pe bilanțul uzinei „Compecs” în 01.06.2000 supuse predării SA „Agat” (Перечень обьестов незавершенного строительства находящийся на балансе завода «Компекс» по состоянию на 01.06.2000г, которые подлежат передачи АО «Агат»), atestă că Construcțiile nefinalizate în valoare de 2450000,00 lei, incluse în Actul de primire-predare nr.1489-08 din 13.06.2000, sînt compuse din trei bunuri, anume Clădirea nr.8, Clădirea nr.l, Tunelul pentru comunicare (cu valoarea de 300000,00 lei). Lista Construcțiilor nefinalizate este autentificată notarial de către notarul Nina Avram.

Totodată, pe lista menționată este aplicată ștampila Agenției Relații Funciare și Cadastru, privind înregistrarea obiectului Clădirea nr.l (Корпус N1) cu nr. cadastral *****.01, fapt din care rezultă legalitatea înregistrării în registrul bunurilor imobile a celor trei construcții nefinalizate.

4. Adeverința de privatizare nr.44/03 din 26.07.2002 eliberată de Departamentul Privatizării al R. Moldova, include bunurile, care constituie proprietatea SA „Agat”.

Pe filele Adeverinței de privatizare nr.44/03 din 26.07.2002, sînt aplicate mai multe ștampile ale OCT Chișinău din cadrul Agenției Relații Funciare și Cadastru, care identifică înregistrarea în registrul bunurilor imobile a mai multor bunuri înstrăinate din proprietatea SA „Agat”, inclusiv bunul cu nr. cadastral ***** înregistrat de registratorul Ina Enache, bunul cu nr. cadastral ***** înregistrat de registratorul Aliona Gușanu, bunul Clădirea nr. 8 cu nr. cadastral *****.01 înregistrat de registratorul Ion Popa. Menționează că clădirea nr. 8 cu nr. cadastral *****.01, este unul din cele trei obiecte nefinalizate din Lista Construcțiilor nefinalizate aflate pe bilanțul uzinei „Compecs” din 01.06.2000 supuse predării SA „Agat” (Перечень обьестов незавершенного строительства находящийся на балансе завода «Компекс» по состоянию на 01.06.2000г, которые подлежат передачи АО «Агат»).

5. Raportul de evaluare (Отчет об оценке) din 01.02.2007, a proprietății SA „Agat” din str. M. Sadoveanu 42, inclusiv a Tunelului pentru comunicare, perfectat de firma „Print-Imobil”.

În raportul menționat este specificat că, tunelul de trecere (Tunelul de comunicare), compus din două secții cu 10 construcții de ventilare, a fost destinat pentru instalarea rețelelor inginerești, și că gradul de finalizare este de 80%.

Pereții, fundația și acoperișul Tunelului pentru comunicare a fost construit din beton armat, iar construcțiile supraterane din cărămidă, fapt ce atestă că obiectul și părțile componente sînt construcții capitale, care urmează de a fi înregistrate în registrul bunurilor imobile.

În raport este menționat că cea mai bună și efectivă utilizare a obiectului este ca după reconstrucție să fie folosit în calitate de spații de depozitare.

Aprecierea de către firma „Print-Imobil” a construcției nefinalizate,- Tunelului pentru comunicare,- constituie dovada faptului că obiectul respectiv nu constituie rețele tehnico- edilitare, precum invocă în mod falsificat reprezentanții Agenției Servicii Publice, ci constituie construcție nefinalizată, care urmează de a fi reconstruită de către cumpărătorul obiectului, cu diferite posibile destinații de utilizare, în interesul proprietarului obiectului.

Deci înregistrarea în registrul bunurilor imobile a bunurilor incluse în Actul de primire- predare nr. 1489-08 din 13.06.2000, în Lista Construcțiilor nefinalizate aflate pe bilanțul uzinei „Compecs” din 01.06.2000 supuse predării SA „Agat”, în Adeverința de privatizare nr.44/03 din 26.07.2002, atestă existența și valabilitatea dreptului de proprietate a SA „Agat” asupra bunurilor imobile respective, cît și dreptul la înregistrarea în registrul bunurilor imobile a bunului imobil/ obiect nefinalizat,- Tunelul pentru comunicare, în care părți componente sînt Sectoarele de tunel nr.l și nr.2, comercializate SRL „Boghian” prin contractele nr.79 și nr.80 din 18.09.2007, încheieate cu SA „Agat”.

Toate bunurile respective au parvenit în proprietatea SA „Agat” pînă la întrarea în vigoare la 18.07.2003 a Codului civil nr. 1107 din 06-06-2002.

Menționează reclamantul că Codul civil intrat în vigoare la 18.07.2003, prevede la art. 6 denumit Acțiunea în timp a legii civile, că, (1) Legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

Astfel, dreptul de proprietate al SA „Agat” asupra bunurilor incluse în Actul de primire- predare nr. 1489-08 din 13.06.2000, în Lista Construcțiilor nefinalizate aflate pe bilanțul uzinei „Compecs” din 01.06.2000 supuse predării SA „Agat”, în Adeverința de privatizare nr.44/03 din 26.07.2002, nu este afectat de normele stabilite de Codul civil nr. 1107 din 06-06-2002, fapt specificat, aferent cazului dat, prevăzut de norma art. 321 Cod civil (în vigoare în anul 2003), care stabilește că (2) în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Deci, dreptul de proprietate al SA „Agat”, asupra Tunelului pentru comunicare, inclusiv asupra părților componente,- Sectoarele de tunel nr. 1 și nr.2, existent pînă la întrarea în vigoare a Codului civil nr. 1107, este valabil, garantat de stat prin norma art.46 al Constituției R. Moldova, fiind totodată determinat și prin norma art.315 Cod civil (în vigoare pînă la anul 2018), care prevede că (l) Proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. (2)Dreptul de proprietate este perpetuu.

Totodată, norma art.316 Cod civil (în vigoare pînă la anul 2018) prevede că (l) Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. (2) Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii. În situația în care registratorul OCT Chișinău, Ina Enache, din motiv că nu ar cunoaște care este modalitatea de înregistrare a construcțiilor subterane, deoarece nu dispune de careva recomandare în acest sens de la Agenția Relații Funciare și Cadastru, nu a soluționat cererea SA „Agat” din 27.04.2005 de a înregistra în registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra Tunelului pentru comunicare. Respectiv, societatea SA „Agat”, în temeiul drepturilor de proprietate obținute, a dispus de valabilitatea dreptului de proprietate asupra Tunelului pentru comunicare amplasat la str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, inclusiv și asupra părților componente,- Sectoarele de tunel nr. 1 și nr.2, și în situația în care, prin eroare, ÎS „Cadastru” nu a îndeplinit prevederea legală obligatorie de înregistrare în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al SA „Agat” asupra

Tunelului pentru comunicare.

Deci, în temeiul dreptului de dispoziție asupra bunului, stabilit de norma art.315 Cod civil (în vigoare pînă la anul 2018), cît și în baza excepțiilor prevăzute de norma art.321 Cod civil (în vigoare pînă la anul 2018), SA „Agat" a înstrăinat societății SRL „Boghian" prin contractele nr.79 și nr 80 din 18.09.2007 Sectoarele de tunel nr.l și nr.2, amplasate la str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău.

Respectiv, dreptul de proprietate asupra Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2, amplasate la str. M. Sadoveaqnu 42/7, mun. Chișinău, a parvenit pe baza normelor imperative la societatea SRL „Boghian" în baza prevederilor art.37.1 și art.59 a Legii cadastrului bunurilor imobile.

Atrage atenția, că pe cazul dat, dreptul de proprietate asupra Sectoarelor de tunel a parvenit la SRL „Boghian" de la SA Agat prin efectul unui act normativ, care la cazul dat sînt și art. 727 și art. 753 Cod civil (în vigoare în anul 2007), ce se referă la clauzele legale a contractelor de vînzare-cumpărare.

Faptul că art.315, art. 727 și art. 753 Cod civil sînt acte normative, este stabilit prin Legea nr.100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, care prevede la art. 6 că, Legislația Republicii Moldova este constituită din următoarele acte normative: a) Constituția Republicii Moldova; b) legile și hotărîrile Parlamentului...

La art.9 a Legii nr.100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, este stabilit că, (1) Constituția Republicii Moldova este Legea Supremă a statului și a societății. Nici un act normativ care contravine prevederilor acesteia nu are forță juridică.

Deci, pentru cazul din speță, faptul parvenirii la SRL „Boghian" de la fostul proprietar SA „Agat" a dreptului de proprietate, valabil, asupra Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2 din str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, neînregistrat în registrul bunurilor imobile din vina ÎS „Cadastru", beneficiază de garanție de stat pe baza normei art.46 al Constituției RM.

Respectiv, nici un act procedural sau juridic, întocmit pe baza aprecierii speculative a normelor Codului de procedură penală, Codului de procedură civilă, Codului penal, sau Codului civil, care afectează dreptul de proprietate al SRL „Boghian" asupra Sectoarelor de tunel nr.l și nr. 2, nu are forță juridică, deoarece contravine prevederilor art.46 al Constituției R. Moldova.

Totodată menționează că nici o altă persoană fizică sau juridică nu poate deține drept de proprietate asupra terenului aferent pe care sînt amplasate Sectoarele de tunel nr. 1 și nr.2 din str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, fapt stabilit prin norma imperativă a art.9 alin.(3) a Legii nr.1308-XIII din 25.07.1997 „privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului", care prevede că, Terenurile proprietate publică pe care sînt amplasate obiective proprietate de stat se vînd, după privatizarea obiectivelor menționate, persoanelor fizice sau persoanelor juridice care au obținut dreptul de proprietate asupra obiectivelor amplasate pe aceste terenuri.

Cu privire la acțiunile abuzive și ilegale ale OCT Chișinău și ÎS „Cadastru" de a bloca înregistrarea în registru a dreptului de proprietate al SRL „Boghian" asupra Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2 amplasate la str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, susține reclamantul, că atribuirea terenurilor aferente construcțiilor proprietarilor adiacenți Rufi- Expres SRL , Marian Ștefan, față de Tunelului pentru comunicare, au fost dispuse prin,

- Decizia Consiliului municipal Chișinău nr.4/17-4 din 10.11.1999, în temeiul Legii nr.1308- XIII din 25.07.1997, privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, prin care s-a acceptat vînzarea terenului aferent obiectivului privatizat de SRL „Rufi-Expres" blocul nr.3, înregistrat cu nr. cadastral *****.01; Terenul atribuit de Consiliul mun. Chișinău societății SRL „Rufi-Expres", a fost înregistrat cu nr. cadastral *****, extins ilegal peste Tunelul pentru comunicare, care constituia proprietatea Statului R. Moldova.

Examinînd certificatul de înregistrare a terenului inițial cu nr. cadastral *****, este vizualizat la pct.2.4 faptul, că terenul respectiv a constituit la 10.06.1999 proprietatea Republicii Moldova, dar nu a mun. Chișinău, fapt, din care rezultă că însuși Contractul de vînzare-cumpărare a terenului aferent nr.4161 din 28.12.1999 a fost încheieat ilegal de către Primăria mun. Chișinău cu firma SRL „Rufi-Expres".

- Decizia Consiliului municipal Chișinău nr.6/35-1 din 27.06.2013, în temeiul Legii nr.1308- XIII din 25.07.1997, privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, prin care s-a acceptat vînzarea terenului suplimentar din str. Bucovinei 3/1 în mărime de 0,886 ha persoanei Marian Ștefan. În realitate, terenul respectiv a fost înregistrat cu nr. cadastral *****, cu extinderea ilegală peste Sectorul de tunel nr.2 din str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău (58 % de suprafață) care constituie proprietatea SRL „Boghian".

Reieșind din conținutul deciziilor menționate, este evident că în temeiul art.9 alin (3) a Legii nr.1308-XIII din 25.07.1997, privind prețul normativ și modul de vînzare- cumpărare a pămîntului, terenurile indicate în deciziile menționate, nu puteau fi extinse asupra terenului aferent pe care sînt amplasate obiectivele învecinate, anume asupra Tunelului pentru comunicații (inclusiv a părților componente, Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2 din str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău) care constituiau proprietatea altei persoane, inițial a Statului R. Moldova, ulterior a societății SA „Agat", de la care ulterior Sectoarele de tunel nr.l și nr.2 au parvenit în proprietatea SRL „Boghian".

În conformitate cu prevederile art. 14 și art.25 a Legii cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea terenurilor atribuite putea fi efectuată numai după executarea lucrărilor cadastrale, prevăzute de Legea cadastrului bunurilor imobile, anume:

- Stabilite de art. 14 alin.(1), care urmau a fi compuse din

b) stabilirea și marcarea prin borne a hotarelor terenurilor;

c) identificarea bunurilor imobile în baza documentelor ce confirmă drepturile;

d) măsurătorile pe teren pentru întocmirea sau actualizarea planurilor cadastrale;

e) formarea bunurilor imobile.

- Stabilite de art. 15 alin.(l.l), care prevede că, recepția lucrărilor cadastrale executate de întreprinderile de stat sau private se realizează de către întreprinderea Specializată în Cadastru și de către filialele sale.

- Stabilite de art. 16 alin.(l), care prevede că, identificarea bunului imobil se efectuează prin confruntarea datelor din cadastru cu datele constatate pe teren.

- Stabilite de art. 18 alin.(l), alin. (2) care prevede că, (1) Pe planul cadastral se indică în mod obligatoriu hotarele, numerele cadastrale și alte caracteristici ale terenului și pot fi reprezentate construcțiile capitale amplasate pe el. (2) Planul geometric se întocmește la cererea titularului de drepturi, în baza măsurărilor pe teren, cu indicarea obligatorie a punctelor de cotitură ale hotarelor, racordate la punctele de reper sau la obiectele capitale din apropiere, a numărului cadastral al terenului și amplasamentului tuturor construcțiilor de pe teren. Planul poate conține și alte date.

- Stabilite de art. 19 alin. (2), alin. (5) care prevede că, (2) Hotarul fix se stabilește în baza actului de constatare pe teren, coordonat împreună cu proprietarii terenurilor adiacente. La stabilirea hotarului fix se întocmește în mod obligatoriu planul geometric al terenului. (5)Hotarul general este hotarul stabilit în planul cadastral sau geometric, fără coordonarea acestuia cu proprietarii de terenuri adiacente. La întocmirea planului cadastral sau geometric în hotar general, suprafața terenului se consideră aproximativă și poate fi precizată la stabilirea hotarului fix.

Prin Regulamentul cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 61 din 29.01.1999, este stabilit, - la art.8 că, drept fundamentare tehnică a deciziei de formare a bunului imobil servesc proiectul planului

cadastral sau geometric....;

- la art. 15 că, Executantul execută proiectul

a) planului cadastral - în caz de formare a sectorului de teren pe care nu sînt amplasate construcții capitale;

a) planului geometric - în caz de formare a sectorului de teren pe care sînt amplasate construcții capitale;

Iar, Legea nr. 354 din 28.10.2004, cu privire la formarea bunurilor imobile, prevede,

- la art. 10 alin (2) că, înregistrarea bunului imobil format prin separare și a drepturilor asupra lui se face în temeiul actului ce confirmă drepturile asupra bunului imobil inițial, al deciziei de formare a bunului imobil la care se anexează planurile geometrice ale bunurilor imobile nou- formate

Menționează reclamantul că, Instrucțiunea cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice, aprobată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.140 din 06.08.2012, prevede, - la art. 2, că, este lucrare cadastrală complex de activități, prin care se realizează identificarea, măsurarea și descrierea tehnico-economică a bunurilor imobile, prelucrarea datelor la calculator, perfectarea dosarului tehnic, inclusiv a planului geometric;

- la art. 49 că, planul geometric se întocmește conform modelului indicat în anexa 5 și conține următoarea informație: amplasarea și adresa bunului imobil; hotarele terenului; punctele de cotitură al hotarelor; reprezentarea construcțiilor amplasate pe teren; indicare a adiacenților (numele, prenumele sau numerele cadastrale);

În baza normelor imperative a prevederilor legale specificate supra, înregistrarea de către ÎS „Cadastru" a terenurilor cu nr. cadastrale ***** și *****, și separarea acestora în mai multe terenuri noi cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, puteau fi efectuate numai prin perfectarea lucrărilor cadastrale, care prevăd stabilirea hotarelor terenurilor în natură (pe loc), perfectarea planurilor geometrice cu reprezentarea tuturor construcțiilor amplasate pe teren, cu indicarea adiacenților, cu acordul în scris a proprietarilor terenurilor adiacente, interesele cărora puteau fi afectate.

Obligația SRL „Rufi-Expres" de a efectua lucrările cadastrale și geodezice pentru identificarea suprafeței concrete a terenului atribuit, specificată la pct.5 al Contractului de vînzare-cumpărare a terenului aferent încheieat la 28.12.1999 cu Primăria mun. Chișinău, nu a fost realizată de SRL „Rufi-Expres", circumstanță care identifică ilegalitatea înregistrării în registrul bunurilor imobile a terenului aferent, căruia i s-a atribuit numărul cadastral *****.

Dar, gestionarul ÎS „Cadastru", Angela Mateov și reprezentantul acesteia, Nadejda Crăciun, au promovat înregistrarea atît a terenului inițial cu nr. cadastral ***** înregistrat după SRL „Rufi-Expres" în hotar general, fără de identificarea suprafeței concrete și legale, cît și separarea acestui teren de către succesorul CA „Sigur-Asigur" SRL în alte noi terenuri cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, înregistrarea cărora a fost efectuată în hotare generale, fără perfectarea lucrărilor cadastrale, cu extinderea ilegală a terenurilor menționate peste Sectoarele de tunel nr. 1 și nr.2, care a constituit proprietarea unei alte persoane.

Acest fapt a fost folosit de grupul infracțional CAV „Sigur-Asigur" SA, Marian Ștefan, SRL „Flormin", ca temei, prin care au jefuit prin îngrădire terenurile pe care sînt amplasate Sectoarele de tunel nr. 1 și nr.2 din str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, care constituie proprietatea SRL „Boghian", conexîndu-le la șantierul de construcție pe terenurile cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, demarat de grupul respectiv cu încălcarea interdicției stabilite de art.21 Cod funciar, după care au distrus edificiile supraterane a Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2, cît și o parte încorporată în teren a Sectorului de tunel nr. 1, și au acoperit cu pămînt părțile încorporate în teren a Sectorului de tunel nr.2 și

partea nedistrusă a Sectorului de tunel nr. 1, invocînd prin expuneri falsificate că ar deține drepturi de proprietate asupra terenurilor pe care în realitate sînt amplasate Sectoarele de tunel nr. 1 și nr.2, și afirmînd în mod mincinos, precum că Sectoarele de tunel nr. 1 și nr.2 nu există și nu ar fi existat la locul de amplasare a acestora la str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, pe terenul jefuit și îngrădit de ei.

Deși în fapt, este posibilă identificarea existenței părților încorporate în teren a Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2 prin efectuarea lucrărilor cadastrale, grupul infracțional CAV „Sigur-Asigur" SA, Marian Ștefan, SRL „Flormin", asociat și protejat de Angela Matcov și Nadejda Crăciun, nu permite accesul SRL „Boghian" la părțile încorporate în teren a Sectoarelor de tunel nr. 1 și nr.2, expunîndu-se în mod mincinos și falsificat, precum că Sectoarele de tunel nr. 1 și nr.2 nu există și nu ar fi existat în împrejmuirea prin jefuire de către dînșii a terenului din str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, pe care sînt amplasate Sectoarele de tunel nr.l și nr.2.

În situația respectivă, în care Departamentul cadastru al Agenției Servicii Publice refuză efectuarea și înregistrarea Sectoarelor de tunel nr.l și nr.2 din str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, care constituie proprietatea SRL „Boghian", pe motiv că lucrările cadastrale pot fi efectuate de alte întreprinderi private autorizate, este necesară recunoașterea de către Agenția Servicii Publice a extinderii ilegale peste Sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 a terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, fapt care urmează de a fi identificat și constatat de instanța de judecată, prin examinarea documentelor din dosarele tehnice și cadastrale ale terenurilor menționate supra.

Pentru aceasta, instanța de judecată urmează să admită cerința SRL „Boghian" bazată pe norma art. 119 Cod civil, și de a obliga Agenția Servicii Publice prin un demers, de a prezenta în instanța de judecată dosarele tehnice și cadastrale a terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, *****.

Pînă în prezent Angela Matcov, șeful ÎS „Cadastru", denumirea ulterioară Departamentul Cadastru al Agenției Servicii Publice, din interese personale, asociate cu proprietarii bunurilor adiacente CAV „Sigur-Asigur"SA și Marian Ștefan, încălcînd prevederile art.4, art. 35 (4), art.37.1. a Legii cadastrului bunurilor imobile, prin acțiuni care contravin prevederilor legale imperative, blochează înregistrarea dreptului de proprietate al SRL „Boghian" asupra Sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2, amplasate la str. M. Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău, promovînd menținerea jefuirii Sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 din str. M. Sadoveanu de către grupul infracțional CAV „Sigur-Asigur" SA, SRL „Flormin-com", Marian Ștefan.

În susținerea pretențiilor din acțiune, citează reclamantul prevederile art.art.1, 4, 10, 13, 17, 19 din Codul civil, art.art.165 alin.(3), 206 alin.(1) și (2), 208 alin.(5), 209 alin.(3) din Codul administrativ.

Mai invocă reclamantul că, în fapt, cerințele înaintate spre examinare de SRL „Boghian" au fost în mod formal, și în mod ilegal apreciate de către directorul adjunct Francisco Talmaci, fără de participarea administratorului SRL „Boghian", fără de întocmirea dosarului administrativ, fără cercetarea și examinarea tuturor probelor prezentate de SRL „Boghian" și fără de aplicarea prevederilor legale, la concret invocate de SRL „Boghian", fapt prin care au fost încălcate prevederile imperative ale art.44, art. 82, art.83, art.85, art.87, art.88, art. 89, art.91, art.92, art.96, art. 118 din Codul Administrativ, cît și drepturile participantului la procesul administrativ SRL „Boghian", circumstanță care stabilește nulitatea actului semnat, referitor la răspunsul adresat SRL Boghian.

Norma art. 195 Cod administrativ dispune că, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169-171.

Menționează că art. 167 alin.(1), lit.a) din Codul de procedură civilă, stabilește că, la cererea de chemare în judecată se anexează: a) copiile de pe cererea de chemare în judecată și de pe înscrisuri, certificate de către parte, pe proprie răspundere, într-un număr egal cu numărul de pîrîți și de

intervenienți, dacă ei nu dispun de aceste acte, plus un rînd de copii pentru instanță.

SRL „Boghian” comunică că pe cazul dat, Agenția Servicii Publice și părțile interesate dispun de majoritatea înscrisurilor/probelor prezentate de SRL „Boghian” în cadrul prezentei cauze, fapt din care rezultă că SRL „Boghian” urmează să prezinte integral instanței de judecată un rînd de copii de pe înscrisuri/probe la care face referire. Totodată SRL „Boghian”, prezintă suplimentar și celorlalți participanți la proces, unele probe de care nu dispun, cît și în mod dublu, a unor înscrisuri/probe prezentate instanței de judecată, care în fapt au fost deja prezentate participanților prin alte acțiuni.

La 07.11.2023 SRL „Boghian” a înaintat cerere privind completarea acțiunii prin care a solicitat constatarea nulității înregistrării în registrul bunurilor imobile a terenului cu nr.cadastral *****, extins peste Sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 amplasate la str.M. Sadoveanu 42/7, mun.Cjișinău care constituie proprietatea SRL „Boghian”; atragerea la răspundere a persoanelor Angela Matcov și Mircea Eșanu din cadrul Agenției Servicii Publice, care prin afirmații falsificate au blocat înregistrarea Sectoarelor de Tunel nr.1 și nr.2 în Registrul Bunurilor imobile, fapt prin care au promovat acapararea și jefuirea Sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 din str.M. Sadoveanu 42/7, mun.Chișinău, care constituie proprietatea SRL „Boghian” (f.d.33-40, vol. II).

Pârâtul, Agenția Servicii Publice, a depus la 24.10.2022 referință pe marginea acțiunii dedusă judecății, prin care a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată și declararea acțiunii ca inadmisibilă, în temeiul art.207 alin.(2) lit.d) Cod administrativ în privința actului administrativ contestat (f.d. 195-197, vol.I).

Persoana terță, CAV „Sigur-Asigur”, a depus la 18.10.2022 referință pe marginea acțiunii dedusă judecății, prin care a solicitat declararea acțiunii ca inadmisibilă, în temeiul art.207 alin.(2) lit.d) Cod administrative, ca depusă tardiv (f.d. 230-231, vol.I).

În ședința de judecată de examinare şi soluţionare în fond a acţiunii, reprezentantul reclamantului SRL Boghian – administratorul Lupea Petru, a solicitat admiterea acțiunii, inclusiv cererea privind completarea cerințelor pe motivele de fapt și de drept invocate în cereri.

Reprezentantul pârâtului Agenția Servicii Publice-Natalia Pascaru, a solicitat respingerea acțiunii pe motivele de fapt și de drept invocate în referință.

Reprezentantul persoanei terțe CAV „Sigur-Asigur” SA, avocatul Vitalie Malai, a solicitat respingerea acțiunii pe motivele de fapt și de drept invocate în referință.

Examinînd cererea de chemare în judecată, audiind poziția părții prezente, cercetînd probele anexate la dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, instanţa de judecată conchide că acţiunea urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

În privința admisibilității acțiunii în contenciosul administrativ instanța de judecată reține următoarele.

În urma analizei actelor administrative menționate în acțiune, precum și a contextului solicitărilor formulate de reclamant, ultimul în ședința de judecată a concretizat că acțiunea depusă de ultimul, este o acțiune de constatare a nulității deciziei ASP, instanța constată că acțiunea dedusă judecății este acțiune în constatare, conform prevederilor art. 206 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ.

Totodată, ținând cont de localizarea sediului autorității publice care a desfășurat activitatea administrativă contestată, în virtutea art. 191 alin. (1) și art. 196 din Codul administrativ se constată competența materială și teritorială a Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) în examinarea acțiunilor de contencios administrativ deduse judecății.

Referitor la solicitările reprezentantului pârâtului și reprezentantului persoanei terțe privind declararea acțiunii ca inadmisibilă în temeiul art.207 alin.(2) lit.d) Cod administrativ, ca depusă peste termen, instanța reține că reclamantul SRL „Boghian" prin prezenta acțiune solicită constatarea nulității deciziei registratorului ASP, Aliona Gușanu nr.01-07/188/2016/35/2016 din 06.05.2016 (art.206 alin.(1) lit.d) Cod administrativ), iar în conformitate cu art.209 alin.(3) Cod administrativ, pentru acţiunea în realizare, acţiunea în constatare şi acțiunea de control normativ nu există termen de înaintare a acţiunii în contencios administrativ, motiv din care solicitările reprezentantului pârâtului și reprezentantului persoanei terțe privind declararea acțiunii ca inadmisibilă în temeiul art.207 alin.(2) lit.d) Cod administrativ, se resping ca neîntemeiate.

Prin urmare, instanța consideră că motive de inadmisibilitate în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) Cod Administrativ, nu se regăsesc. O eventuală declarare inadmisibilă a acțiunii pentru motivul menționat supra, ar afecta ireversibil și grav accesul la justiție a reclamanților.

În acest sens, temeiuri de inadmisibilitate nu au fost identificate de către instanța de judecată, ceea ce impune incursiunea în fondul cauzei deferite judecății.

Materialele cauzei denotă că potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr. 79 din 18.09.2007, vânzătorul S.A. „AGAT" a vândut cumpărătorului SRL „BOGHIAN", sectorul de tunel nr. 2 cu edificiu ventilare, care este parte din tunelul de comunicare, construcție nefinalizată, aflată în proprietatea vânzătorului, amplasat conform schemei anexate, în regiunea intersecției str. Bucovinei cu str. M. Sadoveanu, mun. Chișinău, la prețul de 240044 lei (f.d. 61, vol. I).

Potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr. 80 din 18.09.2007, vânzătorul S.A. „AGAT" a vândut cumpărătorului SRL „BOGHIAN", sectorul de tunel nr. 1 cu edificiu ventilare, care este parte din tunelul de comunicare, construcție nefinalizată, aflată în proprietatea vânzătorului, amplasat conform schemei anexate, în regiunea intersecției str. Bucovinei cu str. M. Sadoveanu, mun. Chișinău la prețul de 95356 lei (f.d. 64, vol. I).

Potrivit deciziei Registratorului din cadrul Î.S. Cadastru nr.01-07/188/2016/35/2016 din 06.05.2016, Gușanu Aliona, în urma examinării cererii prealabile, a constatat următoarele. Prin cererea respinsă s-a solicitat înregistrarea bunului imobil și a dreptului de proprietate asupra bunului imobil - sector de tunel, situat în str. M. Sadoveanu, 42/7, după SRL „Boghian", în temeiul Contractului de vânzare - cumpărare a bunurilor nr. 80 din 18.09.2007(încheiat în formă scrisă). La examinarea motivației expuse în decizia registratorului OCT Chișinău, Crudu Olesea, se poate stabili corectitudinea acesteia. Totodată este necesar a menționa că, conform prevederilor art. 321 al Codului Civil în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile. Din această normă legală rezultă că, în cazul în care este vorba despre bunuri imobile, dreptul de proprietate poate fi realizat odată cu apariția acestuia, adică după înregistrarea dreptului în registrul bunurilor imobile. La fel, conform prevederilor art. 26 alin. (2) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, în cazul în care documentul ce confirmă drepturile este un contract în formă scrisă și legislația nu prevede autenticitatea notarială obligatorie, cererea de înregistrare se depune de către părțile contractului. De menționat este că, vânzătorul, pe lângă înregistrarea dreptului său în registrul bunurilor imobile anterior vânzării bunului, la momentul depunerii cererii de înregistrare urma să prezinte actele suplimentare după

cum urmează: - Procesul - Verbal al ședinței consiliului societății privind aprobarea valorii proprietății; - Raportul financiar pentru trimestrul precedent trimestrului de încheiere a tranzacției (semnat de contabil-șef al societății, cu mențiunea organului teritorial se statistică)(art. 65 alin.(2) pct. (b) al Legii privind societățile pe acțiuni). Actele suplimentare sunt necesare pentru a stabili organul abilitat de a adopta decizia privind înstrăinarea bunului imobil al societății pe acțiuni. Procesul - verbal sau extrasul din Procesul - verbal trebuie autentificat cu ștampila întreprinderii. La fel, este necesar a fi prezentată confirmarea prezenței achitării taxei de stat, conform art. 3 alin. (11) al Legii taxei de stat 1216-XII din 03.12.1992. Cu referire la conținutul contractului de vânzare - cumpărare este de menționat că, obiectul contractului nu este identificat cu suprafață, adresă fixă (număr cadastral), nu este indicat în temeiul cărui document de drept îi aparține dreptul de proprietate a SA „Agat", după regulile stabilite în art. 29 alin. (2), (3) al Legii cadastrului bunurilor imobile. Suplimentar menționează că, conform prevederilor art. 35 alin. (1) al Le cadastrului bunurilor imobile, înscrierea dreptului de proprietate asupra construcției face după înscrierea drepturilor asupra terenului. La actele prezentate spre înregistrare au fost anexate careva acte de drept asupra terenului aferent bunurilor solicitate spre înregistrare. Iar conform prevederilor art. art. 15 alin. (1^1), 25 și 28 alin. (1^1) ale Legii cadastrului bunurilor imobile, la înregistrarea primară a bunului imobil și a drepturi asupra lui în temeiul documentelor ce confirmă drepturile, inițial este necesar efectuarea lucrărilor cadastrale și întocmirea planului cadastral al teritoriului și a dosarului cadastral al bunului imobil, recepționate de către oficiul cadastral teritorial.

Din cele relatate, conform împuternicirilor stabilite prin art. 12 alin. (7) lit. a) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII.din 25.024 998, registratorul a luat decizia: A COMPLETA DECIZIA din 04.04.2016 a registratorului OCT Chișină Crudu Olesea, cu privire la respingerea cererii de înregistrare a bunului imobil și dreptului de proprietate asupra bunului imobil - sector de tunel, situat în str. M Sadoveanu, 42/7, prin invocarea celor sus menționate, și în temeiul prevederii art. 31 alin. (1) lit. c), d), e) al Legii cadastrului bunurilor imobile, a Respinge cererea de înregistrare a bunului imobil și a dreptului de proprietate solicitat.

Conform prevederile art. 31 alin. (3) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998 decizia registratorului din cadrul întreprinderii Specializate în Cadastru poate fi atacată în instanța de judecată (f.d.128, vol.I).

La 05.08.2022, SRL „Bogian", s-a adresat cu cerere către Agenția Servicii Publice prin care a solicitat constatarea ilegalității/nulității deciziei Registratorului Aliona Gușanu din cadrul ÎS „Cadastru" nr.01-07/188/2016/35/2016 din 06.05.2016 și de a dispune perfectarea lucrărilor cadastrale pentru identificarea limitelor suprafețelor bunurilor imobile, Sectoarele de tunel nr.1 și nr.2 amplasate pe str.M.Sadoveanu 42/7, mun. Chișinău (f.4-18 din dosarul administrativ).

Prin răspunsul Agenției Servicii Publice nr.01/B-760/2022 din 29.08.2022 la cererea reclamantului nr.22/08-6 din 05.08.2022, a comunicat reclamantului că consideră perimat dreptul reclamantului privind înaintarea obiecțiilor referitoare la legalitatea deciziei registratorului Serviciului cadastral teritorial Chișinău, cu numărul 01-07/188/2016/35/2016 din data de 06.05.2016, privind refuzul în înregistrarea bunului imobil și a dreptului de proprietate asupra tunelului de comunicare, deoarece acest drept nu a fost exercitat în termenul de 30 de zile, prevăzut de art. 14 alin.(l) din Legea contenciosului administrativ nr 793 din 10.02.2000 (actul legislativ ce reglementa relațiile de contencios administrativ până la 01.04.2019). Respectiv, aceasta cerință se lasă fără examinare, ca fiind înaintată tardiv. La fel, a menționat că, în conformitate cu prevederile art. 15 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, lucrările cadastrale sunt efectuate atât de Agenția Servicii Publice, cât și alte entități de stat sau private care au ingineri cadastrali certificați în modul stabilit. Iar lucrările cadastrale se execută

conform procedurii stabilite prin Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 07 din 17.01.2015, și anume, în temeiul cererii titularului dreptului, la care se anexează documentele doveditoare de drepturi. Astfel, conform normelor enunțate, este în drept să se adreseze cu o cerere de executare a lucrărilor cadastrale la oricare entitate cu drept de executare a lucrărilor cadastrale, în cazul în care sunt îndeplinite condițiile stabilite de normele în vigoare. Totodată, s-a explicat că, derivând de la prevederile art. 11 alin. (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, Agenția Servicii Publice și structurile sale teritoriale sunt independente de proprietarii bunurilor imobile și activează în strictă conformitate cu normele legale. Înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupri acestora se efectuează în temeiul actelor doveditoare de drepturi, emise de entitățile abilitate cu asemenea competențe (f.d.31, vol.I).

Nefiind de acord cu deciziile emise de Agenția Servicii Publice, reclamantul la data de 19.09.2022 au depus prezenta cerere de chemare în judecată în constatarea nulității.

Cadrul normativ relevant.

Conform art. 53 din Constituția Republicii Moldova, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.

Conform art. 3 Cod Administrativ, legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinându-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

Conform art. 6 Cod Administrativ, procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condițiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condițiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condițiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sunt părţi ale procedurii administrative.

Conform art. 10 alin. (1) Cod Administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Conform art. 11 Cod Administrativ, actele administrative individuale pot fi :

a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat;

b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terţii, ale căror drepturi sunt afectate de actul administrativ individual, nu sunt destinatarii acestuia.

Un act administrativ de acordare periodică a prestaţiilor materiale sau băneşti este un act administrativ individual prin care o astfel de prestaţie se acordă pentru un număr determinat sau nedeterminat de perioade succesive.

Conform art. 16 Cod Administrativ, dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziţie legală. Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.

Conform art. 17 Cod Administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Conform art. 18, 19, 20 Cod Administrativ, Interesul public vizează ordinea de drept, democraţia, garantarea drepturilor şi a libertăţilor persoanelor, precum şi obligaţiile acestora, satisfacerea necesităţilor sociale, realizarea competenţelor autorităţilor publice, funcţionarea lor legală şi în bune condiţii. Cererea prealabilă este instituţia care oferă o cale de soluţionare prejudiciară a litigiilor administrative. Dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

În consonanță cu art. 22 din Codul administrativ, autoritățile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja cunoscute autorităților publice sau instanțelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

Conform art. 137 Cod Administrativ, în exercitarea dreptului discreționar atribuit, autoritățile publice trebuie să acționeze cu bună-credință în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

Daca autoritatea publică poate decide discreționar şi doar una din mai multe consecințe juridice este legală, atunci dreptul discreționar al autorității publice se reduce la alegerea consecinţei juridice/soluţiei legale.

Stările de fapt identice în esenţă se tratează identic. O tratare neidentică a două stări de fapt identice se admite numai dacă există un motiv obiectiv.

Dacă într-un caz autoritatea publică şi-a exercitat dreptul discreționar într-un anumit mod, atunci în cazuri similare ea este obligată să îşi exercite dreptul discreționar în acelaşi mod. Această regulă nu se aplică dacă autoritatea publică intenţionează să îşi schimbe în viitor practica de exercitare a dreptului discreționar în cazuri similare.

În corespundere cu art. 141 Cod Administrativ, un act administrativ individual este nul dacă conţine un viciu deosebit de grav şi acest lucru este evident în cadrul aprecierii concludente a tuturor circumstanțelor care se iau în considerare.

Un act administrativ individual este, de asemenea, nul :

a) dacă executarea lui cere săvârșirea unei fapte ilegale, care constituie o componență de contravenție sau de faptă penală;

b) dacă din motive reale nimeni nu-l poate executa;

c) dacă contravine bunelor moravuri;

d) dacă la emiterea lui a contribuit o persoană care nu are dreptul să participe în procedură administrativă conform art. 49 alin. (1);

e) dacă a fost emis în scris, dar nu poate fi identificată autoritatea publică emitentă;

f) în alte cazuri prevăzute de lege.

În cazul nulității parțiale a unui act administrativ individual, acesta este nul în totalitate dacă autoritatea publică nu ar fi emis actul administrativ respectiv fără partea lovită de nulitate.

Autoritatea publică poate constata nulitatea oricînd din oficiu. La cerere nulitatea se constată în măsura în care solicitantul are un interes îndreptățit pentru a o solicita.

Conform art. 189 alin. (1) Cod Administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.

În conformitate cu art. 225 Cod Administrativ, instanţa de judecată nu este competentă să se pronunţe asupra oportunităţii unui act administrativ.

Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică :

a) şi-a exercitat dreptul discreţionar;

b) a luat în considerare toate faptele relevante;

c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar;

d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege.

În cazul în care au fost emise acte administrative individuale şi normative referitoare la securitatea naţională a Republicii Moldova, la exercitarea regimului stării excepţionale, la măsurile de urgenţă luate de autorităţile publice în vederea combaterii calamităţilor naturale, a incendiilor, a epidemiilor, a epizootiilor şi a altor fenomene similare, instanţa de judecată poate fi sesizată doar pentru exercitarea controlului următoarelor circumstanţe:

a) existenţa situaţiei excepţionale la data la care a fost emis actul;

b) competenţa autorităţii publice de a emite actul;

c) existenţa interesului public care justifică emiterea actului administrativ;

d) imposibilitatea efectivă a autorităţii publice de a emite actul în condiţii obişnuite.

Alte limitări ale examinării judiciare în cauzele de contencios administrativ sunt reglementate expres prin legi speciale.

Raționamentele instanței de judecată.

Instanța de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele. Din interpretarea art. 6 din Convenția europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (cauza *Albină c/România, Hotărâre din 28 aprilie 2005, § 33*).

Articolul 6 § 1 din Convenţia Europeană pentru Drepturile Omului, obligă instanţele să-şi motiveze deciziile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând instanţelor să ofere un răspuns detaliat la fiecare argument (a se vedea *Van de Hurk c. Olandei, 19 aprilie 1994, §§ 59 şi 61, Seria A nr. 288, şi Burg c. Franţei (dec.), nr. 34763/02, CEDO 2003-II*). Întinderea obligaţiei de a-şi motiva deciziile poate varia în conformitate cu natura deciziei şi trebuie determinată în lumina circumstanţelor cauzei (a se vedea *Ruiz Torija c. Spaniei şi Hiro Balani c. Spaniei, 9 decembrie 1994, Series A nr. 303-A şi 303-B, § 29 şi, respectiv, § 27; şi Helle c. Finlandei, 19 decembrie 1997, § 55, Rapoarte privind hotărîrile şi deciziile 1997-VIII*).

De altfel, instanța de judecată nu poate exclude un argument sau o circumstanță pretinsă de o parte care în opinia sa este determinantă și confirmă poziția sa, fără a o aprecia prin prisma temeiniciei, pertinenței litigiului în raport cu situaţia de fapt. Or, respectarea principiului egalității în fața legii și a

justiţiei, precum şi dreptul părţilor de a fi auzite, reprezintă un aspect inerent respectării dreptului la un proces echitabil, garantat de art.6 § 1 al Convenţiei pentru Apărarea Drepturilor Omului şi Libertăţilor Fundamentale.

În plus, principiul *jura novit curia*, aplicabil la judecarea litigiilor enunță că judecătorul trebuie să aplice acel text de lege care corespunde situației de fapt calificate juridic de către parte, în măsura în care situația de fapt respectivă este confirmată de probele administrate în cauză.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului reiterează că efectul articolului 6 § 1 din Convenţie este, *inter alia*, de a plasa un „tribunal" sub o obligaţie de a efectua o examinare adecvată a declarațiilor, argumentelor şi probelor, fără a prejudicia evaluarea acestora sau a faptului dacă ele sunt relevante pentru decizia sa.

Totodată instanța învederează jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, care statuează că întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanță, precum şi de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale şi de practicile diferite privind prezentarea şi redactarea sentințelor şi hotărârilor în diferite state (*Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Van den Hurk împotriva Olandei din 19 aprilie 1994, paragraful 61*).

Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate (*Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Helle împotriva Finlandei din 19 februarie 1997, paragraful 60*). Or, conform regulilor unui proces echitabil, pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, instanţa are obligaţia să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt identificate spre apreciere şi să nu să se limiteze doar la însușirea motivelor şi concluziilor date de participanții procesului.

În general, controlul judiciar asupra puterii executive este denumit sugestiv „contencios administrativ", prin care se înţelege activitatea de soluţionare de către instanţele de contencios administrativ, prevăzute de lege, a conflictelor în care, cel puţin, una dintre părţi este o autoritate a administraţiei publice, un funcţionar al acesteia sau un serviciu public administrativ, conflicte generate din acte administrative ilegale ori din refuzul soluţionării unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

Controlul judiciar exercitat asupra administraţiei publice dispune de câteva trăsături distincte:

- este exercitat de către instanţa judecătorească care este independentă sub aspect organizaţional şi funcţional faţă de subiectul controlat;

- prin intermediul controlului se exercită funcţia instanţei de judecată (justiţiei) în calitatea sa de putere independentă din sistemul frânelor şi contrabalanţelor, care constituie o garanţie a legalităţii şi a contracarării abuzurilor de putere din partea autorităţilor executive;

- se realizează în cadrul procesului judiciar reglementat de normele juridice procesuale;

- un cerc de subiecţi speciali ai acestor raporturi juridice,

- existenţa unui litigiu de drept public în calitate de temei al activităţii de control judiciar;

- controlul judiciar urmăreşte realizarea a două scopuri: pe de o parte, asigurarea protecţiei drepturilor şi intereselor legale ale persoanelor fizice şi juridice, adică a interesului particular, pe de altă parte, neadmiterea excesului de putere din partea executivului, adică a interesului public;

- activitatea instanţelor de control asupra autorităţilor administraţiei publice este limitată de următoarele condiţii:

- temei al exercitării acestuia serveşte doar depunerea unei cereri din partea persoanelor interesate, adică controlul judiciar este mijlocit sau pasiv;

- obiect al activităţii de control îl constituie doar respectarea de către subiect a cerinţelor legalităţii, dar nu şi ale oportunităţii;

- dispunerea de către instanţe de un set destul de îngust de mijloace şi metode de exercitare a controlului, care, de asemenea, sunt limitate de lege;

- lipsa posibilităților de executare de sine stătătoare coercitivă a deciziilor judiciare.

Contracararea abuzurilor şi a exceselor de putere se realizează prin evaluarea de către judecător a puterii discreționare a autorității publice pârâte, raportând-o la situaţia de caz concretă, pentru a stabili dacă limitele acesteia sunt depăşite, iar autoritatea publică a intrat în zona excesului de putere. Acest fapt nu trebuie interpretat ca fiind o imixtiune în activitatea autorităților, deoarece actul administrativ este anulat doar în cazul în care este ilegal şi nu inoportun.

Revendicarea unui drept legitim subiectiv încălcat constituie o condiție *sine qua non* pentru admisibilitatea acțiunii de contencios administrativ, iar constatarea încălcării dreptului subiectiv reprezintă un element eminamente obligatoriu însă nu și suficient pentru satisfacerea pretențiilor reclamantului, deoarece trebuie demonstrată și ilegalitatea actului administrativ individual litigios sau a activității administrative contestate.

La art. 206 din Codul administrativ, legislatorul a prevăzut lista exhaustivă a tipurilor de acțiuni în contenciosul administrativ, iar la art. 224 Cod Administrativ au fost reglementate soluțiile ce pot fi pronunțate de instanțele judecătorești în dependență de tipul/felul acțiunii de contencios administrativ. Astfel, persistă o legătură indisolubilă între felul acțiunii de contencios administrativ și hotărârea ce urmează a fi emisă din această perspectivă.

Instanța consideră necesar de a nota că în virtutea principiului disponibilității (intitulat dreptul de dispoziție al părților), instanța de judecată urmează să se expună strict în limitele obiectului acțiunii formulate de reclamant, fără a devia de la cerințele acestuia şi fără a interveni în discreția decizională a reclamantului. Rolul diriguitor al instanței de judecată (art. 9 din Codul de procedură civilă) se rezumă exclusiv la organizarea şi desfășurarea procesului şi nicidecum la dirijarea conduitei părților sub aspectul susținerii poziției procesuale, consolidării apărării şi conturării solicitărilor înaintate spre examinare instanței de judecată care de altfel reprezintă prerogativa exclusivă a participanților la proces în virtutea principiului contradictorialității. Instanţei judecătoreşti îi revine un rol diriguitor în organizarea şi desfăşurarea procesului, ale cărui limite şi al cărui conţinut sunt stabilite la art. 219 Cod Administrativ.

In concreto, art. 219 alin. (3) Cod Administrativ statuează că, instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces.

În ceea ce priveşte limitele cererii de chemare în judecată reclamantul este unicul care stabileşte cadrul obiectiv și subiectiv al procesului, adică ceea ce pretinde prin cerere şi cercul de persoane chemate în judecată. Disponibilitatea trebuie înțeleasă în opoziție cu oficialitatea. Dacă prin oficialitate se înțelege îndeplinirea actelor de procedură cu sau fără acordul părților, chiar împotriva voinței lor, prin disponibilitate se va înțelege posibilitatea conferită părților de a sesiza instanța, de a dispune de obiectul litigiului și de mijloacele de apărare. Disponibilitatea este esențială pentru soarta procesului, deoarece aceasta se poartă numai asupra aspectelor semnalate în cererea de chemare în judecată, practic, piatra de temelie a procesului, de care sunt influențate toate actele procesuale ulterioare.

Elementul indispensabil al acțiunii în jurul căruia pivotează procesul deferit justiției îl reprezintă pretenţiile părții reclamante către partea pârâtă, adică solicitările concrete înaintate de persoană care pretinde încălcarea drepturilor și intereselor sale legitime, care și constituie obiectul acţiunii.

Nu este admisă teza „scopul scuză mijloacele” deoarece anume mijlocul procesual de atingere a interesului legitim este determinant în sfera contenciosului administrativ. Rolul activ/diriguitor al judecătorului, nu poate substitui voința părților.

Instanța de judecată analizând minuțios Decizia registratorului din cadrul Î.S. „Cadastru”, Gușanu Aliona, nr.01-07/188/2016/35/2016 din 06.05.2016 privind respingerea cererii de înregistrare a bunului imobil și a dreptului de proprietate solicitat, din perspectiva art. 141 Cod Administrativ, constată inexistența unor motive/temeiuri pentru constatarea nulității actului administrativ abordat.

Or, această Decizie nu impune săvârşirea unei fapte ilegale, care ar constitui o componenţă de contravenţie sau de faptă penală; executarea este posibilă; decizia nu contravine bunelor moravuri; la emiterea acesteia nu a contribuit o persoană care nu are dreptul să participe în procedură administrativă conform art. 49 alin. (1); iar autoritatea publică emitentă este identificată expres și nu a acționat clandestin. Mai mult, decizia contestată nu conţine vicii deosebit de grave care ar lovio de nulitate.

Cu prilejul examinării cauzei *Trăilescu vs România*, Curtea Europeană a respins argumentul reclamantului precum că instanţele naţionale nu au acţionat conform rolului activ al judecătorului atunci când nu au schimbat temeiul juridic al cererii sale şi a constatat că reclamantul, care are pregătire juridică, a stabilit el însuşi cadrul acţiunii sale. De altfel, chiar dacă, pentru susţinerea admisibilităţii acţiunii sale, a făcut referire, în recurs, la complementaritatea legilor nr. 677/2001 şi 544/2001, persoana în cauză nu a înţeles să completeze sau să modifice temeiul juridic al acţiunii sale, acest lucru fiindu-i permis în temeiul art. 132 din Codul de procedură civilă.

Din moment ce instanța nu poate desconsidera voința reclamantului care în esență conturează obiectul acțiunii, în speță de aceste deziderate legale ale reclamantului s-a ținut cont în mod obligatoriu. Astfel, fiind verificată substanța Deciziei enunțate, din optica reclamantului și cu referire la art. 141 Cod Administrativ, instanța nu a stabilit încălcări care ar conduce la nulitatea acesteia, deși un asemenea exercițiu putea fi efectuat de către instanță și *ex officio*.

Instanța nu a avut dreptul să intervină, din proprie inițiativă, la alegerea făcută de reclamant sau eventual să examineze actul administrativ pe dimensiunea acțiunii în contestare, atât timp cât această discreție nu a fost oferită de legislator.

Totodată, este necesar de reținut că reclamanta SRL „Boghian” s-a dresat anterior în instanța de judecată cu acțiune reconvențională prin care a solicitat recunoașterea nulității actelor juridice de înregistrare și divizare a imobilului nr. ***** și recunoașterea dreptului de înregistrare a sectorului de tunel nr. 1 și 2 în registrul cadastral de stat după SRL „Boghian”, iar prin hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 15.10.2015, a fost respinsă acțiunea înaintată de SRL „Boghian” (f.d. 97-127, vol. I). Astfel, hotărârea dată a fost menținută de instanțele ierarhic superioare, iar prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 12.09.2018 a fost respinsă ca inadmisibilă cererea de revizuire declarată de SRL „Boghian” împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 28.09.2016, deciziei Curții de Apel din 05.04.2016 și hotărârii Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 15.10.2015.

La fel, reclamantul SRL „Boghian”, a depus prin intermediul administratorului Lupea Petru, la data de 22.12.2017, cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și IP Agenția Servicii Publice cu privire la obligarea excluderii din terenul cu nr. cadastral *****, a terenului aferent cu înregistrarea acestuia în Registrul de Stat al bunurilor imobile și obligarea emiterii deciziei privind stabilirea relațiilor funciare.

Prin hotărîrea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 14.02.2022, a fost respinsă, ca neîntemeiată, acțiunea înaintată de SRL „Boghian” împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și IP Agenția Servicii Publice, persoană terță CAV „Sigur-Asigur” SA cu privire la

constatarea nulității deciziei IP Agenția Servicii Publice (succesor în drepturi a ÎS „Cadastru”) de înregistrare a terenului cu numărul cadastral *****, obligarea înregistrării dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile, obligarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a terenului cu numărul cadastral *****.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 19.07.2023, a fost menţinută hotărîrea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 14 februarie 2022.

Astfel, instanța urmează să țină cont de prevederile art. 123 alin. (2) al Codului de procedură civilă, care prevede că, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sunt obligatorii pentru instanța care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

Totodată, potrivit art. 254 alin. (3) al Codului de procedură civilă, statuează că, după ce hotărârea rămâne irevocabilă, părțile şi ceilalți participanți la proces, precum şi succesorii lor în drepturi, nu pot înainta o nouă cerere de chemare în judecată cu aceleași pretenții şi în același temei, nici să conteste în alt proces faptele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea judecătorească irevocabilă.

Cu referire la pretențiile privind efectuarea lucărilor cadastrale pentru identificarea limitelor suprafețelor bunurilor imobile, instanța reține că Agenția Servicii Publice prin răspunsul nr.01/B-760/2022 din 29.08.2022, a explicat reclamantului că în confrmitate cu art.15 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, lucrările cadastrale se execută de către instituţia de implementare şi structurile teritoriale ale acesteia, de întreprinderi de stat şi private. Inginerul cadastral certificat din cadrul entităţii executante poartă răspundere pentru corectitudinea lucrărilor cadastrale, iar lucările cadastrale se execută conform procedurii stabilite prin Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.07 din 17.01.2015 și anume în temeiul cererii titularului dreptului, la care se anexează documentele doveditoare de drepturi.

Astfel, reclamantul este în drept să se adreseze cu o cerere de executare a lucrărilor cadastrale la oricare entitate cu drept de executare a lucrărilor cadastrale, în cazul în care sunt îndeplinite condițiile stabilite de normele în vigoare.

Instanța nu poate reține argumentele reclamantului, care interpretează eronat normele de drept și situația de fapt, iar argumentele privind temeinicia pretențiilor formulate de către reclamant, sunt neîntemeiate și rezultă din interpretarea eronată a normelor de drept. Or, simpla nemulțumire a părților de actele administrative individuale defavorabile, nu poate constitui motiv de admiterea a acțiunii înaintate în judecată, iar prin prisma art. 93 Cod Administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.

De altfel, reclamantul nu a convins instanța de judecată prin argumente plauzibile și probe concludente precum că pîrîtul ar fi acționat arbitrar sau abuziv în activitatea administrativă înfăptuită, iar verificând acțiunile ultimului s-a constatat că dreptul discreționar a fost exercitat în limitele legale, conform scopului urmărit de lege și cu luarea în considerare a tuturor faptelor relevante.

Instanța nu se expune asupra fiecărui argument invocat de participanții la proces, ținând cont de Avizul nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni, în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei, din care rezultă că, motivarea hotărârii nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat.

Or, potrivit jurisprudenței Curții Europene, pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea trebuie să evidențieze că, judecătorul a examinat chestiunile esențiale prezentate și nu trebuie

interpretată ca impunând un răspuns detaliat la fiecare argument (Van de Hurk vs Țările de Jos, 19 aprilie 1994 , pct.61, seria A, nr.288).

Din considerentele menționate supra, instanța ajunge la concluzia de a respinge acțiunea înaintată de către SRL „Boghian" împotriva Agenției Servicii Publice, persoană terță CAV „Sigur Asigur", cu privire la constatarea nulității actului administrativ - decizia registratorului din 04.04.2016, precum și a deciziei nr.01-07/188/2016/35/2016 din 06.05.2016; obligarea înregistrării sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 amplasate la str. M.Sadoveanu 42/7, mun.Chișinău, în registrul bunurilor imobile sau în registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară, ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile art. 224 alin.(1) lit. f) Cod Administrativ, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e :

Acţiunea de contencios administrativ, înaintată de către SRL „Boghian" împotriva Agenției Servicii Publice, persoană terță CAV „Sigur Asigur", cu privire la constatatea nulității actului administrativ - decizia registratorului din 04.04.2016, precum și a deciziei nr.01-07/188/2016/35/2016 din 06.05.2016; obligarea înregistrării sectoarelor de tunel nr.1 și nr.2 amplasate la str. M.Sadoveanu 42/7, mun.Chișinău, în registrul bunurilor imobile sau în registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară, ***se respinge ca fiind neîntemeiată.***

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani).

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Igor Barbacaru